বাসুদেব গাঙ্গুলী

দলিল মুসাবিদা

GUIDE TO DEED

ভেনাস বুক ডিষ্ট্রিবিউটরস

দলিল মুসাবিদা

তৎসহ

পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন (দলিল লেখক) বিধিমালা

পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন (অনুলেখক) বিধিমালা

ইসলামী উত্তরাধিকার (সুন্নী)

নিবন্ধন আইন, ১৯০৮

নিবন্ধন ফি্-এর হার

ভূমির পরিমাপ

ফরম

বাসুদেব গাঙ্গুলী

এ্যাড্‌ভোকেট

আইন গ্রন্থের জন্য কলিকাতা বিশ্ববিদ্যালয়ের স্বর্ণপদক প্রাপ্ত ;

আইন বিষয়ে বহু গ্রন্থ প্রণেতা

ভেনাস বুক ডিষ্ট্রিবিউটরস্

দ্বিতীয় সংস্করণের ভূমিকা

দলিল কোন তথ্য বা ঘটনার প্রমাণ। এযাবৎ দলিল কাগজেই বিবৃত ও বিধৃত হচ্ছে। প্রযুক্তিগত কোন মাধ্যম বা বৈদ্যুতিক যন্ত্রের সাহায্যে কোন ঘটনা ধারণক্রমে ক্যাসেটবন্দী করলে তাও দলিল বলে গণ্য হবে। কিন্তু এরূপ দলিল মুছে ফেলা সহজ। তাই আজও কাগজে দলিল প্রণয়ন, অতঃপর নিবন্ধীকরণ শ্রেষ্ঠতম পন্থা বলে গণ্য হয়।

যুগের তাগিদে দুষ্টচক্র ও প্রতারণা এড়ানোর লক্ষ্যে দলিলের কৌশলগত মুসাবিদার তাগিদ রয়েছে। আর্থ সামাজিক ও প্রযুক্তিগত পরিবর্তন এবং উন্নতির কারণে দলিলের প্রাচীন গদ বা রীতি অচল হয়ে পড়ছে। উচ্চমূল্যের সম্পদের হস্তান্তর দলিলে স্বত্বের পারম্পর্যমূলক বিশদ ও বিস্তৃত বর্ণনা অনুক্রমিক ব্যক্ত হওয়া প্রয়োজন।

স্বত্ব অর্জন ও বর্জনের মাধ্যম হল দলিল। সম্পত্তি হস্তান্তরের কথাবার্তা দলিল সম্পাদন, পণমূল্য লেনদেন ইত্যাদি কার্য ভিত্তিও করে রাখার প্রবণতাও দেখা যায়। কিন্তু এসব সহজেই বিস্মৃত হতে পারে। তাই লিখিত দলিল নিবন্ধনের তুলনা হয় না। কাল্পনিক ঘটনার মুসাবিদা না করে বাস্তবতার আলোকে গঠনমুলক রূপরেখায় পরিবেশিত হওয়ায় প্রথম সংস্করণে গ্রন্থটি খুবই সমাদৃত ও প্রশংসা পেয়েছে। অর্থাৎ যাদের প্রয়োজনে লেখা তারা উপকৃত হয়েছেন। এ প্রেরণাই লেখককে দ্বিতীয় সংস্করণে ব্যাপৃত করছে।

এ সংস্করণে রয়েছে নবতর বিপুল সংযোজন। নব অধ্যায় ও প্রসঙ্গ সংযোজনে গ্রন্থটিকে বাস্তবতার নিরীখে লাগসই করা হয়েছে। নব কলেবব মনোজ্ঞ ও প্রণিধানযোগ্য। এযাবৎ অন্য কোন গ্রন্থে এরূপ বিষয়বস্তু সংযোজিত হয়নি। শ্রেষ্ঠত্বের দাবি রাখে, মুসাবিদার ভিত্তিভূমি হিসেবে। দৈনন্দিন কার্যে বাস্তব প্রয়োজনে যা লেগেছে তা থেকেই এ গ্রন্থ, তাই বাস্তব চাহিদা মেটাতে সক্ষম হবে। গ্রন্থের সূচীপত্র, পরিশিষ্ট এবং নির্ঘণ্ট পৃথক আঙ্গিকে সজ্জিত হয়েছে। শিরনামের ইংরেজী অনুবাদ বক্তব্য হৃদয়ঙ্গমে সহায়ক হবে।

এ গ্রন্থে সব ধরনেব তরজমার বাস্তব নির্যাস ব্যক্ত হয়েছে। এই গ্রন্থ নতুনত্ব ও পরিপূর্ণতায় শ্রেষ্ঠত্বের দাবিদার।

বিলম্বে হলেও গ্রন্থটির এ সংস্করণ প্রকাশের জন্য ভেনাস বুক ডিষ্ট্রিবিউটরস্ এর স্বত্বাধিকারীদের প্রতি কৃতজ্ঞতা জ্ঞাপন করছি। গ্রন্থটির নির্ভুল ও যুৎসই বিন্যাসের জন্য শ্রী সুশান্ত দত্ত প্রশংসার দাবিদার। পরিশেষে যাদের উদ্দেশ্যে এ গ্রন্থ প্রণীত তাদের সকলে উপকৃত হবেন এ আমার দৃঢ় বিশ্বাস।

ভাটরাপল্লী
বারাসাত
উত্তর ২৪ পরগণা। (পঃ বঃ)

বাসুদেব গাঙ্গুলী

অবতরণিকা

সম্পদ মানুষকে প্রলোভিত ও প্রলুব্ধ করে। সম্পদকে কেন্দ্র করেই সবরকম সুখ, শান্তি, ভোগবিলাস ও বিবাদ। সম্পদকে প্রধানতঃ স্থাবর ও অস্থাবর এই দু'শ্রেণীতে ভাগ করা হয়েছে। স্থাবর সম্পত্তি বলতে আমরা ভূমি, বাড়ি, দালান ইত্যাদি বুঝি। ভূমির পরিচয়ও সনাক্ত রয়েছে। ১৮৯০ সালে সর্বপ্রথম জরিপ শুরু হয় একে বলা হয়, কিস্তোয়ার জরিপ (Cadastral Survey). এতে ভূমির নকশা অঙ্কন করা হয়। নকশানুযায়ী দাগ নম্বর বসানো হয়। দাগ নম্বর অনুকরণে প্রত্যেক ভূমির খতিয়ান নম্বর দেওয়া হয়। দাগ খতিয়ানসহ ভূমির মালিকের পরিচয় সম্বলিত যে সরকারী দলিল তাকে খতিয়ান/পর্চা/স্বত্বলিপি (Record of Right) বলে। কিস্তোয়ার জরিপের পূর্বে ভূমি হস্তান্তর করা হত গ্রামের নাম উল্লেখক্রমে এবং হস্তান্তরিত ভূমির চতুর্দিকের মালিকদের নাম দ্বারা চিহ্নিত করে।

১৯০৮ সনে নিবন্ধন আইন প্রণীত ও প্রবর্তিত হয়। ১৮৮২ সনের সম্পত্তি হস্তান্তর আইন ১৯০৮ সনের নিবন্ধন আইন অতঃপর ১৯৫০ সনের জমিদারী উচ্ছেদ ও প্রজাস্বত্ব আইন এবং ভূমিসংস্কার আইন প্রভৃতি বলবৎ হওয়ার পর ভূমি মালিকানা ও জমি হস্তান্তর সম্পর্কে কঠোব ও বিধিবদ্ধ গাইড লাইন অনুসরণ করে সম্পত্তি অর্জন ও বর্জন করতে হয়। স্বাধীন ভারতের নাগরিক বলেই কেহ যেকোন পরিমাণ ভূমি নিজ আয়ত্বে রাখতে বা হস্তান্তর করতে পারে না। ব্যক্তি বিশেষের ক্ষেত্রে ভূমি হস্তান্তরে বিধিনিষেধও রয়েছে।

মালিকানা হস্তান্তরের বিভিন্ন মাধ্যম রয়েছে, যেমন—বিক্রয়, দান, হেবা, উইল, ইজারা, রেহেন প্রভৃতি। হস্তান্তরের বাহন হচ্ছে দলিল। দলিল যে কোন কাগজে লিখলেই চলবে না। উপযুক্ত ষ্ট্যাম্পে লিখতে হয়। লেখার পর সম্পাদন করতে হয়। ১০০ টাকার বেশী মূল্যমানের সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক। অন্যথায় উক্ত দলিল বনিয়াদে মালিকানার বৈধ হস্তান্তর হবে না। হস্তান্তরের বৈধতার জন্য দলিল নিবন্ধন করা আবশ্যক। এসব জটিলতা সত্ত্বেও হস্তান্তরের দলিল অপরিহার্য। আদিকাল থেকেই দলিল সাধুভাষায় লেখা হয়। এ দলিল লেখা বা টাইপ করার পূর্বে তরজমা বা মুসাবিদা করতে হয়। দলিল তরজমা করা একটি কৌশলগত কাজ। এ কাজের জন্য ভূমি আইন, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, উত্তরাধিকার আইন, নিবন্ধন আইন, স্ট্যাম্প আইন প্রভৃতি সম্পর্কে সুস্পষ্ট ধারণা থাকা আবশ্যক। যদিও স্মরণাতীত কাল থেকে দলিল লেখকগণ ধবাবাধা গদ দিয়ে অদ্যাবধি বেশীর ভাগ দলিল করে থাকেন কিন্তু ইহা ক্ষেত্রবিশেষে ভ্রান্তি, ত্রুটি ও বিচ্যুতি এবং অস্পষ্টতার উদ্ভব ঘটায়। বর্তমান যুগে ধরাবাধা গদের অবসান হয়েছে।

দলিল হচ্ছে হস্তান্তরিত ভূসম্পত্তি বা দালান, বাড়ির স্বত্বের ভিত্তি তথা বনিয়াদ এবং প্রতিচ্ছবি। দলিল স্পষ্ট ও স্ব্যর্থহীন না হলে উহা মামলা মোকদ্দমার জন্ম দিতে পারে এবং সম্পত্তির নিরংকুশ ভোগদখলে বিঘ্ন সৃষ্টি হতে পারে। দলিলপত্রকে স্বচ্ছ, সাবলীল, স্পষ্ট ও সরল ভাষায় প্রণয়ন করা আবশ্যক। দলিলপত্র স্বত্ব বা মালিকানার বৈধ ও

উৎকৃষ্ট প্রমাণ। উহার বিশুদ্ধতার উপর নির্বিবাদ ও পুরুষানুক্রমিক নির্বিবাদে ভোগদখল নির্ভর করে।

দলিলকে (Document) সাধনপত্র (Instrument) বলা হয়। যা হোক দলিল যে সদাসর্বদা ধরাবাধা ছকে প্রণীত হবে এমন দৃঢ় কথা বলা যায় না। স্থান-কাল-পাত্র ভেদে মালিকানার উদ্ভব, অর্জন, ক্রমহস্তান্তর ও বিবর্তনের এবং রূপান্তরের প্রভেদ হেতু দলিলের মূল ভাষ্য বা বয়ান অবশ্যই পৃথক স্বত্বা সম্বলিত হবে।

দলিল বা সাধনপত্র আজ অহরহ হতে দেখা যায়। যুগের বিবর্তনহেতু মানুষ মুখের কথা নির্ভর করে লেনদেন করেন না। অবশ্যই লিখিত পড়িত করতে উদগ্রীব হয়। এ ধরনের লেখা পড়াকেই দলিল বলে। দলিল লেখার পর সম্পাদন করা হয়। প্রকার ভেদে হরেক রকমের দলিল রয়েছে।

বাংলা ভাষাতেই সর্বাধিক দলিল করা হয়। ভাষার উৎকর্ষতা ও স্পষ্টতা বিশুদ্ধ দলিলের অপরিহার্য অঙ্গ। বাংলা ভাষায় বর্তমানে প্রচলিত সব ধরনের দলিলপত্র মুসাবিদার সমন্বয়ে একটি গ্রন্থ প্রণয়নের তাগিদ বহুদিনের। তাই দীর্ঘদিনের বাস্তব জ্ঞানের নির্যাস জমা করে গ্রন্থ আকারে সংকলনের জন্য উদ্যোগী হয়েছি। এ যাবৎ বাংলা ভাষায় আমার লেখা আইনে গ্রন্থ সংখ্যা ত্রিশেরও বেশী। আলোচ্য গ্রন্থখানি তন্মধ্যে অন্যতম। দলিলে ভাষা প্রয়োগের শৈলী বা কৌশল অবলম্বনের ক্ষেত্রে বাস্তবতার দিকে বেশী লক্ষ্য রাখা হয়েছে। তাই গ্রন্থখানি বাস্তবধর্মী এবং দৈনন্দিন পেশাগত কাজে অত্যন্ত সহায়ক হবে বলে আমার দৃঢ় বিশ্বাস।

এ গ্রন্থে ব্যবহৃত নাম ধাম ও ভূমির পরিচয় ইত্যাদি কাল্পনিক, তৎসত্ত্বেও যদি বাস্তবে কাবও নাম বা ভূমির পবিচয়ের সাথে মিলে যায় তা হবে কাকতালীয়।

বাংলা ভাষায় দলিলপত্র প্রস্তুত প্রণয়ন ও মুসাবিদার ক্ষেত্রে এ্যাড্‌ভোকেট, দলিল লেখক এবং আইন ও সমাজ সচেতন মহলের নিকট এ গ্রন্থখানি সমাদৃত হবে বলে প্রত্যাশা করি। অনিচ্ছাকৃত ভ্রান্তি ও ত্রুটির জন্য ক্ষমাপ্রার্থী।

গ্রন্থের উৎকর্ষ ও সৌকর্ষ বর্ধনে যে কোন রকমের উপদেশ সাদরে গ্রহণীয়।

বিনীত

বাসুদেব গাঙ্গুলী

বিজ্ঞপ্তি*

পশ্চিমবঙ্গের সম্পত্তির দলিল রাজ্যের বাহিরে সম্পাদনের পূর্বে পুনরায় চিন্তা করুন—রেজিস্ট্রেশন ও স্ট্যাম্প রেভিনিউ ডাইরেক্টর, অর্থ বিভাগ, পশ্চিমবঙ্গ সরকার।

এতদ্বারা পশ্চিমবঙ্গস্থিত স্থাবর সম্পত্তি ক্রয় বা বিক্রয় করিতে ইচ্ছুক জনসাধারণকে জানানো হইতেছে যে, ১৮৯৯ সালের ভারতীয় ষ্ট্যাম্প আইনের ৩নং ধারার প্রথম অনুবিধির (খ-খ) প্রকরণ অনুযায়ী উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করণের দলিল যদি তাহারা পশ্চিমবঙ্গের বাহিরে অন্য কোন স্থানে সম্পাদন করেন, তবে সেই দলিল পশ্চিমবঙ্গে প্রবেশ করার পর পুনরায় কর যোগ্য হইবে। এই আইনের ১৯-ক ধারা অনুযায়ী এই দেয় করের হার ঐ আইনের সিডিউল ১-ক অনুসারে নির্ধারিত হইবে। অবশ্য কার্যকর হইতে পূর্বে প্রদত্ত ষ্ট্যাম্প ডিউটির সম পরিমাণ অর্থ বাদ হইবে।

উক্ত আইনের ৩৫নং ধারা, ও ৪৮-ক ধারা অনুযায়ী পূর্বে অন্যত্র প্রদত্ত স্ট্যাম্প ডিউটি মোতাবেক কোন সার্টিফিকেট সহ এধরনের দলিল আইনতঃ গ্রাহ্য হইবে না, সাক্ষ্য প্রমাণাদিতে গৃহীত হইবে না বা কোন সরকারি আধিকারিক দ্বারা রেজিষ্ট্রিকৃত বা প্রমাণিত হইবে না যতক্ষণ না উপরোক্ত হারে পশ্চিমবঙ্গে স্ট্যাম্প ডিউটি দেওয়া হয়।

উক্ত আইনের ৬-ক ধারার বিধান অনুসারে উপরোক্ত ধরনের মূল দলিল পশ্চিমবঙ্গে গৃহীত হওয়ার সময় ১৯-ক ধারা অনুযায়ী যে স্ট্যাম্প ডিউটি দিতে হয়, মূল দলিলের কোন প্রতিরূপ নকল বা প্রতিলিপির জন্যও একই হারে স্ট্যাম্প ডিউটি দিতে হইবে, যদি না মূল দলিলের উপর দেয় স্ট্যাম্প ডিউটি ইতিপূর্বেই দেওয়া হইয়া থাকে। অন্যথা ঐধরনের প্রতিরূপ, নকল বা প্রতিলিপি সাক্ষ্যের ক্ষেত্রে গৃহীত হইবে না।

রেজিস্ট্রীকারী জনসাধারণকে এই মর্মে অনুরোধ করা যাইতেছে যে, উপরোক্ত ধরনেব দলিল পশ্চিমবঙ্গে পাইবার পর উহা যাহাতে আইনের দৃষ্টিতে বৈধ পরিগণিত হয় সেইজন্য এবং পরবর্তী পর্যায়ে ঐরূপ দলিল ধরা পড়িলে যে অর্থদণ্ড আরোপিত হইতে পারে তাহা এড়াইবার জন্য তাহারা যেন তিন মাসের মধ্যে ভারতীয় স্ট্যাম্প আইনের ৩২ নং ধাবাব (৩) উপ-ধারায় (ঘ) প্রকরণ অনুযায়ী উপযুক্ত স্ট্যাম্প ডিউটি স্থানীয় কালেকটরের কাছে প্রদান করেন এবং এই মর্মে কালেকটরের নিকট হইতে দলিলের উপর প্রয়োজনীয় সার্টিফিকেট লিখাইয়া লন। ইহাও তাহাদের গোচরে আনিত হইতেছে যে, উপবে বর্ণিত ঐ অর্থদণ্ড যথাযথ স্ট্যাম্প ডিউটি বা বকেয়া স্ট্যাম্প ডিউটির দশগুণ পর্যন্ত হইতে পারে।

স্বাঃ দীপঙ্কর চট্টোপাধ্যায়,
ইন্সপেক্টর জেনারেল অফ রেজিস্ট্রেশন
এবং
কমিশনার অফ স্ট্যাম্প রেভিনিউ, পশ্চিমবঙ্গ।

---

* আনন্দবাজার পত্রিকার বিজ্ঞাপন হইতে গৃহীত।

দলিল মুসাবিদা

সূচিপত্র

অধ্যায় ১ (CHAPTER 1)
প্রারম্ভিক বয়ান
(Preliminary)

অধ্যায় ২ (CHAPTER 2)
চুক্তি
(Contract)

বিষয় *পৃষ্ঠা*

বিষয় *পৃষ্ঠা*

নিদর্শ—

অধ্যায় ৩ (CHAPTER 3)

প্রতিনিধিত্ব
(Agency)

অধ্যায় ৪ (CHAPTER 4)

নির্মাণ ও প্রকৌশলগত চুক্তিপত্র

(Constructions and Engineering Contracts)

অধ্যায় ৫ (CHAPTER 5)

আমমোক্তারনামা

(Power-of-Attorney)

বিষয়	*পৃষ্ঠা*

অধ্যায় ৬ (CHAPTER 6)

সালিসি, অবিচলনামা, রোয়েদাদ

(Arbitration and Award)

অধ্যায় ৭ (CHAPTER 7)

ভাড়া খরিদ ও কিস্তিবন্দী

(Hire Purchase and Instalments)

অধ্যায় ৮ (CHAPTER 8)

হেবা দলিল

(Deed of Gift)

অধ্যায় ৯ (CHAPTER 9)
দানপত্র দলিল
(Deed of Gift)

অধ্যায় ১০ (CHAPTER 10)

লীজ বা ইজারা

(Lease)

বিষয়	পৃষ্ঠা

অধ্যায় ১১ (CHAPTER 11)

পাট্টা ও কবুলিয়ত

(Patta Kabuliyat)

বিষয় *পৃষ্ঠা*

অধ্যায় ১২ (CHAPTER 12)
বাড়িভাড়া চুক্তি সংক্রান্ত
(Tenancy Agreement)

অধ্যায় ১৩ (CHAPTER 13)

দত্তকগ্রহণ

(Adoption)

বিষয় *পৃষ্ঠা*

অধ্যায় ১৪ (CHAPTER 14)
শিক্ষানবিস
(Apprenticeship)

অধ্যায় ১৫ (CHAPTER 15)
সম্পত্তি হস্তান্তর ও নিবন্ধন সম্পর্কে
(Transfer of Property and Registration)

বিষয়	পৃষ্ঠা

বিষয় পৃষ্ঠা

বিষয় *পৃষ্ঠা*

অধ্যায় ১৬ (CHAPTER 16)
বিক্রয় কোবালা দলিল
(Sale Deed)

অধ্যায় ১৭ (Chapter 17)

প্রমোটার কর্তৃক বহুতল বাড়ির ফ্ল্যাট বিক্রয়

(Sale deed of flats of multistoried building)

অধ্যায় ১৮ (Chapter 18)
কি ভাবে দলিল নিবন্ধন করিতে হইবে?
(How deeds to be registered ?)

বিষয় *পৃষ্ঠা*

অধ্যায় ১৯ (Chapter 19)

বন্টন বা বাঁটোয়ারা দলিল

(Deed of Partition)

অধ্যায় ২০ (Chapter 20)

বিনিময় দলিল

(Deed of Exchange)

অধ্যায় ২১ (Chapter 21)
উইল বা চরমপত্র বা ইচ্ছাপত্র
(Deed of Will)

বিষয় *পৃষ্ঠা*

অধ্যায় ২৪ (CHAPTER 24)
অংশীদারী কারবারের দলিল
(Deed of Partnership)

অধ্যায় ২৫ (CHAPTER 25)
রেহেন বা বন্ধক দলিল
(Mortgage Deeds)

অধ্যায় ২৬ (CHAPTER 26)
অছি বা ট্রাষ্ট
(Deed of Trust)

বিষয়	পৃষ্ঠা

বিষয় *পৃষ্ঠা*

অধ্যায় ২৭ (CHAPTER 27)
পণ্য বিক্রয়ের দলিল
(Deed of Sale of Goods)

বিষয় *পৃষ্ঠা*

বিষয় *পৃষ্ঠা*

অধ্যায় ২৮ (CHAPTER 28)

দেবোত্তর সম্পত্তি (চিরতরে দেবকার্যে বা জনহিতব্রতে প্রদত্ত সম্পত্তি) (Law of Endowment)

অধ্যায় ২৯ (CHAPTER 29)

ওয়াক্‌ফ

(Wakf)

অধ্যায় ৩০ (CHAPTER 30)
গ্রন্থস্বত্ব হস্তান্তর দলিল
(Transfer of Copyright Deed)

অধ্যায় ৩১ (CHAPTER 31)
জামিননামা
(Guarantee Bond)

বিষয় *পৃষ্ঠা*

অধ্যায় ৩২ (CHAPTER 32)

খত দলিল ও খত হস্তান্তর

(Bond)

অধ্যায় ৩৩ (CHAPTER 33)
নিরূপণ পত্র বা পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল
(Deed of Family Settlement)

অধ্যায় ৩৪ (CHAPTER 34)
স্মারকনামা
(Memorandum)

বিষয় *পৃষ্ঠা*

অধ্যায় ৩৫ (CHAPTER 35)
নাদাবি বা মুক্তিপত্র
(Deed of Release)

অধ্যায় ৩৬ (Chapter 36)
এফিডেভিট বা শপথনামা
(Affidavit)

অধ্যায় ৩৭ (CHAPTER 37)
নোটিস বা বিজ্ঞপ্তি
(Notice)

বিষয় *পৃষ্ঠা*

অধ্যায় ৩৮ (CHAPTER 38)
ভূমি জরিপ ও রেকর্ড সংশোধন
(Settlement of Land and Revision of Records)

বিষয় *পৃষ্ঠা*

বিষয় *পৃষ্ঠা*

অধ্যায় ৩৯ (CHAPTER 39)
বিবিধ দলিল
(Miscellaneous Deeds)

নিদর্শ—

বিষয় *পৃষ্ঠা*

বিষয় *পৃষ্ঠা*

দলিল মুসাবিদা

১। প্রারম্ভিক বয়ান (Introduction)

এক পক্ষ কর্তৃক সম্পাদিত দলিল (Unilateral deed) :

ভারত উপমহাদেশে দলিল পত্রসমূহের অধিকাংশ এক পক্ষ কর্তৃক সম্পাদন করিতে দেখা যায়। স্বত্ব বা মালিকানা হস্তান্তর ও অর্পণকারী কিংবা চুক্তি বা দায় সৃষ্টির ক্ষেত্রে অঙ্গীকারদাতা এইরূপ দলিল এককভাবে লিখিয়া সম্পাদন করিয়া দিয়া থাকেন। যেমন সম্পত্তি বিক্রয়েব কোবালা, বিক্রয়ের চুক্তিপত্র, বায়নাপত্র, বাড়ি ভাড়া চুক্তি ইত্যাদি। তবে ক্ষেত্র বিশেষে উভয় পক্ষের দায় সৃষ্টি ও পারস্পরিক অঙ্গীকারের ক্ষেত্রে দ্বিপাক্ষিক চুক্তি সম্পাদিত হইতে দেখা যায়। আবার একই বৈঠকে উভয়পক্ষ পৃথকভাবে দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে পারেন। যেমন বেহেন বা বন্ধকের ক্ষেত্রে দেখা যায় ভূমির মালিক দাতা হিসাবে ক্রেতার তথা বন্ধক গ্রহীতার অনুকূলে সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবার সাথে সাথে বন্ধক গ্রহীতা একটি একরারনামা (written agreement) সম্পাদন ও নিবন্ধন (registration) করিয়া দিয়া মেয়াদান্তে টাকা গ্রহণ বা খাই খালসী গণ্য করতঃ ফেরৎ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবাব অঙ্গীকার ব্যক্ত কবেন। একই দলিলে একাধিক পক্ষের সকলে সহি সম্পাদন করিলে তাহারা যেমন তদ্বারা বাধ্য থাকে তদ্রূপ পক্ষবৃন্দের সকলে উহা সম্পাদন না করিলেও এড়াইয়া যাইতে পারে না। বিক্রয় কোবালা দলিলের ক্ষেত্রে গ্রহীতার স্বাক্ষর প্রয়োজন হয় না, সে কারণে গ্রহীতা দলিলের বিবরণ ও বিষয়বস্তুর শর্তাবলী উপেক্ষা করিতে পারে না। তবে হস্তান্তর গ্রহীতা একবার স্বীকার করিয়া লইলে তাহা এড়াইয়া যাইতে পারে না। যেমন দান বা হেবা দলিলের ক্ষেত্রে দান গ্রহীতাকে উহা গ্রহণ করিতে হয়। যে ব্যক্তি কোন দলিলে পক্ষ রহিয়াছেন তিনি সেই দলিলের বিবরণ, বক্তব্য ও বয়ান এড়াইতে পারেন না। দলিল সহি সম্পাদন করিবার সাথে সাথে উহার পূর্ণতা অর্জন করে। তবে যে ক্ষেত্রে দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক সেই ক্ষেত্রে উহা নিবন্ধন না করা পর্যন্ত বলবান ও ফলবান হয় না।

দলিলের বিভিন্ন অংশ সম্পর্কে বক্তব্য (Commentary on different parts of deed):

সাধারণ একটি দলিল দেখিলে মনে হইতে পারে দলিল লেখা সহজ। কিন্তু দলিলের বিভিন্ন অংশ সম্পর্কে জ্ঞান, আইনের জ্ঞান. ভাষার যথাযথ প্রয়োগজ্ঞান না থাকিলে উচ্চস্তরের দলিল লেখা সম্ভব নয়। বর্তমানে ইংরাজী দলিলের অনুকরণে বাংলায় দলিল

লিখিবার প্রবণতা দেখা যায়। ইংরাজী দলিলের বিভিন্ন অংশ সম্পর্কে এখানে আলাচনা করা হইল ঃ

যে কোন দলিলের বিভিন্ন অংশ হইল—(১) দলিলের রকম—অর্থাৎ দানপত্র, কোবালা ইত্যাদি। (২) দলিলের পক্ষগণ—দাতা, গ্রহীতা ইত্যাদি। (৩) রিসাইটল—সম্পত্তির ইতিবৃত্ত, সম্পত্তির মালিকানার রকম, কি কারণে সম্পত্তি হস্তান্তরের প্রয়োজন হইতেছে এবং কোন ধরণের স্বত্ব হস্তান্তরিত হইতেছে। (৪) টেস্টেটাম—এই অংশে মূল্যের কথা লেখা থাকে ; বিক্রয়, দান ইত্যাদি ধরণের হস্তান্তরের কথা লেখা থাকে। টেস্টেটাম অংশের অন্তর্গত হইতেছে পারশেল। পারশেল অংশে হস্তান্তরিত সম্পত্তির বিবরণ থাকে। সিডিউল বা তফসিল অংশে সম্পত্তির পূর্ণ বিবরণ লিপিবদ্ধ থাকে, চৌহাদ্দি প্রদান করা হয়, প্রয়োজনে নকসা বা প্ল্যানও সংযুক্ত থাকে ; টেস্টেটামের অন্তর্গত আর একটি অংশ হেবেণডাম নামে পরিচত ; যে ধরণের স্বত্ব স্বার্থ হস্তান্তরিত হইল সে সম্পর্কে একটি অংশে লেখা হয়, অর্থাৎ জীবন স্বত্ব, নিঃস্বত্ব বিক্রয় অথবা ট্রাষ্ট ইত্যাদি গঠন। টেস্টেটাম অংশে বিশেষ শর্তাদি সম্পর্কেও লেখা হয়। উদাহরণস্বরূপ বলা যাইতে পারে, কোন লীজ দলিলে লেসীর লীজলব্ধ সম্পত্তি 'সাবলেট' করিবার অধিকার স্বাভাবিকভাবেই স্বীকার করিয়া লওয়া হয়। কোন বিশেষ ক্ষেত্রে এই অধিকার হইতে লেসীকে বঞ্চিত করিতে হইলে 'কোভন্যানটস্' অংশে লিখিতে হইবে। (৫) টেস্টিমোনিয়াম—এই অংশে দলিলের পক্ষগণ নির্দিষ্ট দিনে যে সহি সম্পাদন করিয়াছেন এই সম্পর্কে লিখিত থাকে। (৬) স্বাক্ষর—পক্ষগণ দলিলে সহি-সম্পাদন করিবেন। (৭) দলিল প্রণয়নের তারিখ। (৮) অ্যাটেস্টেশন—নির্দশনপত্র প্রত্যয়নের প্রয়োজন হইলে দুই বা তাহার বেশী সাক্ষীর সহি যুক্ত করিতে হইবে। (৯) অ্যাটেস্টেশন—কেবলমাত্র প্রত্যয়নের উদ্দেশ্যেই দলিলে সাক্ষীগণ স্বাক্ষর করিবে। দলিল লেখকের স্বাক্ষর অথবা রেজিষ্টারিং অফিসারের স্বাক্ষর অ্যাটেস্টেশন নহে। (১০) দলিল প্রস্তুতকারকের স্বাক্ষর, টাইপকারকের নাম ও ঠিকানা।

সম্পত্তির দলিল (Title deed):

সম্পত্তি দুই রকমের হইতে পারে অর্থাৎ স্থাবর সম্পত্তি এবং অস্থাবর সম্পত্তি। স্থাবর মানে যাহা নড়তে পারে না, অর্থাৎ অনড় জমি স্থাবর সম্পত্তি। দালান স্থাবর সম্পত্তি। জমির উপর যে সমস্ত স্বত্ব থাকা সম্ভব যেমন পথের স্বত্ব, খেয়া পারের স্বত্ব, আলো পাইবার স্বত্ব, মাছ ধরিবার স্বত্ব—এইগুলিও স্থাবর সম্পত্তি। জমির সাথে যে জিনিস স্থায়ীভাবে লাগানো থাকে তাহাও স্থাবর সম্পত্তি। ধান, পাট অবশ্য স্থাবর সম্পত্তি নয়। যাহা স্থাবর নয়, তাহাই অস্থাবর সম্পত্তি হইতেছে।

নিম্নে বর্ণিত দলিলের ক্ষেত্রে রেজিষ্ট্রি অবশ্য কর্তব্য ঃ—

১। স্থাবর সম্পত্তি দানের দলিল।

২। ১০০ টাকা মূল্যের কিংবা তার চাইতে বেশী মূল্যের কোন স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে যে দলিলে স্বত্ব স্বীকার বা স্বত্ব ত্যাগ করা হয় সেই দলিল। ঐ সম্পর্কে মূল্যের প্রাপ্তি স্বীকার বা অস্বীকারের দলিলও রেজিষ্ট্রি করা অবশ্য কর্তব্য।

৩। স্থাবর সম্পত্তি লীজ, পত্তন বা ভাড়া নেবার দলিল, যে ক্ষেত্রে এক বৎসর বা তাহার চাইতে বেশী সময় নির্দিষ্ট করা হয়।

দলিল একটা মূল্যবান জিনিস। তাই উহা প্রণয়ন ও লেখার ব্যাপারে খুব সাবধান হইতে হয়। দলিলের মধ্যে যদি কাটাছেঁড়া হয়, তবে তাহার উপরে সহি করিতে হয় এবং কৈফিয়ৎ দিতে হয়।

যে সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে দলিল করা হয়, সেই সম্পত্তির পূর্ণ বিবরণ লিখিতে হয়। এগুলি না করিলে বা এর মধ্যে কোন ত্রুটি থাকিলে সেই দলিল রেজিষ্ট্রি করিলেও ত্রুটি থাকিয়া যায়। দলিল করিবার সময় শুধুমাত্র দলিল লেখক মুহরীর উপর নির্ভর করিলে ভবিষ্যতে অনেক মামলা, বিবাদ ও গণ্ডগোলের ভয় থাকে।

দলিল লিখিবার সময় যদি সম্পত্তির বর্ণনায় ভুল থাকে কিংবা খুব বেশী কাটাছেঁড়া হয়, তবে সেই দলিল রেজিষ্ট্রি হইলেও পরে নানারকম অসুবিধার সৃষ্টি করে। এইজন্য দলিল লিখিবার সময় খুব সতর্ক হওয়া উচিত। অনেকে শুধু দলিলের ভুলের জন্য নিজের সম্পত্তি হারাইয়াছেন। আপনি কিনিলেন ২১০ দাগের জমি, ভুলে দলিলে লেখা হইল ২১৪ দাগ। আপনি যে জমি কিনিলেন তার উত্তর সীমানায় দখলকার হইল রাম, ভুলে সেই জায়গায় লেখা হইল শ্যাম। পরে জমি নিয়ে গণ্ডগোল করিলে দেখা গেল যে আপনি ২১০ দাগের জমি মোটেই কেনেননি। দলিলের মধ্যে কাটাছেঁড়া থাকিলে অনেকে পরে বলার সুযোগ পান যে, দলিলেব মধ্যে পরবর্তীকালে অনেক জাল জুয়াচুরি করা হইয়াছে।

দলিল সম্পাদনের চার মাসের মধ্যে রেজিষ্ট্রি অফিসে দাখিল না করিলে সেই দলিল আর রেজিষ্ট্রি করা যাইবে না। অবশ্য বিশেষ ক্ষেত্রে আরও চার মাসের সময় পাওয়া যায়। প্রায় সমস্ত থানাতেই সাব্-রেজিষ্ট্রি অফিস আছে। সেখানেই দলিল রেজিষ্ট্রির জন্য দাখিল করিতে হয়, তবে জেলাভুক্ত ভূমি জেলা রেজিষ্ট্রারের অফিসেও রেজিষ্ট্রি করা যায়।

যিনি দলিল সম্পাদন করিলেন (যেমন ধরুন বিক্রেতা বা বন্ধকদাতা বা লীজদাতা), তিনিই দলিল রেজিষ্ট্রি অফিসে দাখিল করিবেন। তিনি না থাকিলে তাহার আমমোক্তার করিতে পারেন। যিনি দলিল দাখিল করিবেন, তাহাকে একজন সনাক্ত করিবেন। যে সমস্ত ক্ষেত্রে রেজিষ্ট্রি দলিল ছাড়া সম্পত্তি হস্তান্তর অসিদ্ধ, সেই সমস্ত ক্ষেত্রে শুধু দলিল লিখিয়া নিলে কোন কাজ হইবে না। তাহা অবশ্যই রেজিষ্ট্রি করিতে হইবে।

যিনি দলিল সম্পাদন করিয়াছেন, তিনি যদি মারা যান, কিংবা পরবর্ত্তীকালে যদি তিনি দলিল সম্পাদনের স্বীকৃতি দিতে অস্বীকার করেন, তবে দলিল গ্রহীতা দলিল রেজিষ্ট্রির জন্য দরখাস্ত কবিবেন। তখন সাব-রেজিষ্ট্রার তাহা তদন্ত করিবেন। সাব-রেজিষ্ট্রার যদি দলিল রেজিষ্ট্রি করিতে অস্বীকার করেন, তখন রেজিষ্ট্রারের নিকট আপীল করিতে হয়। রেজিষ্ট্রার তাহা শুনানী কবেন, তিনি যদি অস্বীকার করেন, তবে দেওয়ানী মামলা করা যায়।

সাধারণ শিক্ষিত মানুষ দলিল লেখার কাজে নিযুক্ত। এই পেশার জন্য বর্তমানে কোন পেশাগত যোগ্যতার পরিচয় দিতে হয় না। ফলে সার্থক মুসাবিদার দায়িত্ব অনেকখানি রেজিষ্ট্রারিং অফিসারদের যোগ্যতার উপর নির্ভর করে। আইন বিষয়ে এই সকল অফিসারদিগের অধিকতর যোগ্য হওয়া একান্ত প্রয়োজন। দেওয়ানী বিচারের ভিত্তি দৃঢ় করিতে হইলে এই বিষয়ে চিন্তা করা প্রয়োজন। উত্তর প্রদেশ, বিহার প্রভৃতি রাজ্য সরকার এই বিষয়ে বেশ সচেতন। দ্বিতীয়তঃ বাংলার গ্রামে গ্রামে আইনজীবীর ব্যবস্থা করা সম্ভব নয়। এরূপ ক্ষেত্রে দলিল লেখার জন্য শিক্ষাগত যোগ্যতা এবং বিভাগীয় পরীক্ষার ব্যবস্থা সহজেই করা যাইতে পারে। বর্তমানে রেজিষ্ট্রারিং অফিসারদিগকে এই সকল ব্যাপারে প্রত্যহ অনেক সময় দিতে হয়। শুধুমাত্র দলিল লেখকগণ নহেন, পার্টি স্বয়ং আসিয়া তাঁহাদের জটিল অবস্থাগুলির কথা বলেন এবং আইনানুগ সুরাহা আশা করেন। রেজিষ্ট্রেশন অফিসগুলিতে আইনের বিভিন্ন পুস্তকের অভাবও বেদনাদায়ক। এই সকল বিষয়ে অনতিবিলম্বে সরকারের যথাযথ ব্যবস্থা অবলম্বন করা প্রয়োজন।

বিভিন্ন আইনের প্রয়োজন অনুসাবে দলিলের বয়ান লিখিত হইবে। সাধারণ গ্যারাণ্টিপত্রে স্টাম্প মাসুল আর্টিকেল-৫ অনুসারে প্রদেয়। যে ব্যক্তি গ্যারাণ্টি দিতেছেন যদি তাঁহার বিশেষ স্থাবর সম্পত্তিও এই উদ্দেশ্যে দায়বদ্ধ থাকে তবে আর্টিকেল ৪০ (বি) অনুসারে ষ্ট্যাম্প দিতে হইবে এবং দলিলের বয়ানও সেইমত লিখিত হইবে। কোন দলিল এক বিষয় সম্পর্কিত অথবা একাধিক বিষয় সম্পর্কিত তাহা অনেক সময় দলিলের বয়ানের উপর নির্ভর করে। সেকশান-৫ (ষ্ট্যাম্প আইন) অনুসারে দলিল একাধিক বিষয় সম্পর্কিত হইলে প্রত্যেক বিষয়ের জন্য ষ্ট্যাম্প মাশুল দিতে হইবে। দূর অতীত হইতে দলিল দস্তাবেজ লিখিত হইয়া আসিতেছে। সাধারণতঃ প্রামাণ্য পুস্তক এবং পূর্বে লিখিত দলিলের সাহায্যে বর্তমানে দলিল লেখা হইয়া থাকে। পূর্বে গ্রামীণ বাংলায় দলিল লেখা তুলনামূলকভাবে সহজ ছিল। বিভিন্ন আইন সম্পর্কে সম্যক জ্ঞান না থাকিলেও পূর্বে লিখিত দলিলের অনুকরণে দলিল লেখা সম্ভব ছিল। বর্তমানে শহর অঞ্চলে আইনজীবীগণ দলিলের মুসাবিদা করিয়া থাকেন। পুরাতন আইনের বহুধারা প্রয়োগ এবং পরপর অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে শ্রুতপূর্ব বিশ্লেষণ দলিল লেখায় জটিলতা

সৃষ্টি করিয়াছে। সেই হিসাবে রেজিস্ট্রেশন আইন ও নিয়মাবলী, ভারতীয় কনট্রাক্ট আইন, ভাবতীয় ষ্ট্যাম্প আইন, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন প্রভৃতি বিষয়ে সবিশেষ জ্ঞান না থাকিলে সার্থক দলিল লেখা সম্ভব নয়। জনকল্যাণমূলক রাষ্ট্রাদর্শ এবং সমাজতান্ত্রিক ভাবাদর্শ বাস্তবায়িত করিবার উদ্দেশ্যে আইনসভা পরপর আইন প্রণয়ন করিতেছেন। এই সকল আইন দলিল প্রণয়নে জটিলতা সৃষ্টি করিতেছে। আয়কর আইন, গিফট ট্যাক্স আইন, প্রত্যক্ষ কর আইন, সম্পদ কর আইন, শহর সম্পত্তি সংক্রান্ত আইন, ভূমি সংস্কার আইন প্রভৃতি স্বাধীনতা উত্তরযুগের আইনগুলি রেজিষ্ট্রারিং অফিসারদিগের নিকট হইতে অধিকতর যোগ্যতা এবং দলিল মুসাবিদাকারীদিগের নিকট হইতে অধিকতর দক্ষতা দাবি করে।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে কোন্ অবস্থায় দানপত্র রহিত করা যাইতে পারে তাহার উল্লেখ আছে। দানপত্র দলিল রচনাকালে উক্ত বিশেষ ব্যবস্থার উল্লেখ না থাকিলে পববর্তীকালে উক্ত দানপত্রের রহিতকরণ বিচাবালয়ে গ্রাহ্য না হইবার সম্ভাবনা। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে বলা হইয়াছে যে, যে অবস্থায় দানপত্র রহিত করা যাইবে সেই অবস্থা সম্পর্কে দানপত্রে স্পষ্টভাবে লিখিত থাকা প্রযোজন এবং দাতা ও গ্রহীতার উক্ত বিষয়ে সম্মতি থাকার প্রয়োজন।

তফসিল উপজাতির অন্তর্গত কোন রায়ত বিনা অনুমতিতে সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারে না। তফসিল উপজাতির অন্তর্গত কোন ব্যক্তি রায়ত না হইলে অকৃষি সম্পত্তি হস্তান্তরে কোন অনুমতি লইবার প্রয়োজন নাই। এইরূপ ক্ষেত্রে দলিলের বয়ান ঠিক করিয়া লিখিতে হইবে। ভূমি সংস্কার আইনের নির্দেশ মান্য করিয়া দলিলের বয়ান রচনা করিতে হইবে।

আরবান ল্যাণ্ড (শিলিং এবং রেগুলেশন) আইনে কৃষির উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত জমির হস্তান্তরের উপর কোন নিষেধ আরোপিত হয় নাই। সুতরাং এরূপ দলিলে যদি দেখা যায় যে তফসিলভুক্ত সম্পত্তি কৃষি জমি ; পরচাতে কৃষিজমিরূপে উল্লেখ আছে ; এতাবৎকাল চাষ-আবাদ করিয়া আসা হইতেছে এবং কৃষিকার্য কবিবার জন্য গ্রহীতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি খরিদ করিতেছে এবং দাতার সহিত একত্রে গ্রহীতা দলিল সম্পাদন করিতেছে তাহা হইলে এই অদ্ব্যর্থক বয়ানের জন্য দলিলখানির রেজিস্ট্রেশনে কোন প্রকার বাধা আসা উচিত নয়। অবশ্য, রেজিষ্ট্রারিং অফিসার এবং দলিল লেখক পরচাদৃষ্টে দলিল লিখিবেন এবং রেজিষ্ট্রি করিবেন। অফিস পরচার নকল ও সংরক্ষণ করিবেন। সাম্প্রতিক উচ্চাদালতের (High Court) বিচারের পরিপ্রেক্ষিতে বলা যায় গ্রহীতার স্বীকারোক্তি ও সম্পাদনের বাধ্যবাধকতা নাই। অন্যত্র বিশদ আলোচনা দেখুন। যে সকল দলিলের সঙ্গে আয়কর আইনের বিধান অনুসারে গ্রহীতাকে ফর্ম নং ৩৭ (জি) দাখিল করিতে হয়, সেই সকল দলিলের বয়ান ফরম-এর প্রয়োজন

অনুসারে লিখিতে হইবে। যেমন ফরম-এ হস্তান্তরিত সম্পত্তির ফেয়ার মার্কেট ভ্যালু সম্পর্কে জানাইতে হইবে দলিলে সেই বিষয়ে লিখিতে হইবে। যে মূল্যে সম্পত্তি হস্তান্তরিত হইতেছে তাহার সহিত ফেয়ার মার্কেট ভ্যালুর কোন পার্থক্য না থাকিলেও ফেয়ার ম্যার্কেট ভ্যালু সম্পর্কে লিখিতে হইবে। হস্তান্তরিত সম্পত্তি অন্য কাহারো দখলে আছে কিনা ফরম-এ সে বিষয়ে লিখিবার নির্দেশ আছে ; দলিলেও এ বিষয়ে লিখিতে হইবে। হস্তান্তরিত সম্পত্তিতে তৃতীয় ব্যক্তির কোন প্রকার স্বার্থ আছে কিনা সে বিষয়ে সংবাদ পরিবেশনের নির্দেশ ফরম-এ আছে (যেমন কো-শেয়ারার, যৌথ সম্পত্তির অংশ বিক্রয় ইত্যাদি) ; এ সম্পর্কে দলিলে এবং ফরম-এ পরিষ্কার ভাষায় লিখিতে হইবে।

দলিল ড্রাফটিং দিনে দিনে জটিল হইতেছে। রেজিষ্টারিং অফিসার এবং এই বিষয়ে অভিজ্ঞ আইনজীবীব পরামর্শক্রমে দলিলের মুসাবিদা প্রণয়ন করা উচিত।

প্রসঙ্গক্রমে সাক্ষ্য আইনেব (Evidence Act) কতিপয় ধারা উদ্ধৃত করা সঙ্গত মনে কবি।

ধারা ৬১। দলিলের বিষয়বস্তুর প্রমাণ (Proof of contents of documents) ঃ

কোন দলিলের বিষয়বস্তু প্রাথমিক সাক্ষ্য অথবা মাধ্যমিক সাক্ষ্যের দ্বারা প্রমাণ করা যাইতে পারে।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents):

দালিলিক সাক্ষ্য বলিতে আদালতে পরিদর্শনের জন্য দাখিলকৃত যাবতীয় দলিলকেই বুঝায়। দলিল দুই ধরণের হইতে পারে, ব্যক্তিগত এবং সরকারী দলিল। সাক্ষ্য আইনের ৭৪ ধারায় সরকারী দলিলের তালিকা দেওয়া হইয়াছে, তদভিন্ন সমুদয় দলিলই ব্যক্তিগত দলিল। আদালতে দলিল দাখিলের পদ্ধতি সম্পর্কে দেওয়ানী কার্যবিধি (Code of Civil Procedure) ও ফৌজদারী কার্যবিধিতে (Code of Criminal Procedure) বিধান রহিয়াছে।

আদালতের কাছে মৌখিক সাক্ষ্যের তুলনায় দালিলিক সাক্ষ্যের গুরুত্ব অনেক অনেক গুণ বেশি। মানুষের মুখের কথা মিথ্যা হইতে পারে, ভুলিয়া যাইতে পারে, স্বার্থের লোভে পরিবর্তিত পরিস্থিতিতে পক্ষাশ্রিত হইয়া অসত্য ভাষণ দিতে পারে, কিন্তু দলিলের বিষয়বস্তুর পরিবর্তন সহজসাধ্য নহে। বিশেষভাবে নিবন্ধিত দলিলপত্র বা সরকারী দলিল এদিক হইতে খুবই নির্ভরযোগ্য।

দলিল প্রমাণের দুইটি পথ আছে—মূল দলিল দাখিল করিয়া বা উহার সই মোহর বা জাবেদা নকল দ্বারা। তদভিন্ন অন্য কোন বিধান বা পদ্ধতি আইন মঞ্জুর করে নাই। মূল দলিল দাখিল করা হইলে উহাকে প্রাথমিক সাক্ষ্য বলা হয়। প্রাথমিক সাক্ষ্যই দালিলিক সাক্ষ্যের উৎকৃষ্ট উপকরণ। যখন মূল দলিল থাকে না বা কার্যপ্রবাহ এমন

যে তাহার কাছে মূল দলিল থাকিবার কথা নহে, সেইক্ষেত্রে উহার মাধ্যমিক সাক্ষ্য দ্বারা দলিলের বিষয়বস্তু প্রমাণ করা যায়। মূল দলিল হারাইয়া গিয়াছে বা পুড়িয়া নষ্ট হইয়া গিয়াছে এইরূপ প্রমাণ করিবার পরেই ঐ দলিলের বিষয়বস্তুর মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণীয়। মূল দলিল দ্বারাই উহার বিষয়বস্তু প্রমাণের রীতি, মাধ্যমিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণের রীতি উহার ব্যতিক্রম মাত্র।

স্বাভাবিকভাবে যাহার কাছে মূল দলিল থাকিবার কথা, সে যদি সাক্ষ্য দিয়া বলে যে, উহা হারাইয়া গিয়াছে এবং এই উক্তি মিথ্যা বলিয়া গণ্য করিবার কোন অভিপ্রায়ের সাজেশন যদি না থাকে, তবে তাহার সাক্ষ্য যথেষ্ট গণ্য করিয়া ঐ দলিলের মাধ্যমিক সাক্ষ্য লওয়া যায়।

ধারা ৬৭। দাখিলকৃত দলিলের লেখক বা স্বাক্ষরকারী বলিয়া কথিত ব্যক্তির স্বাক্ষর বা হস্তান্তরের প্রমাণ (Proof of signature and handwriting of person alleged to have signed or written document produced) :

কোন দলিল যখন কোন ব্যক্তি কর্তৃক স্বাক্ষরিত অথবা সম্পূর্ণ বা আংশিক লিখিত হইয়াছে বলিয়া দাবি করা হয়, তখন সেই ব্যক্তির স্বাক্ষর অথবা দলিলের যে অংশ সেই ব্যক্তির হাতের লেখায় লিখিত হইয়াছে বলিয়া দাবি করা হয় ; সেই অংশ যে যথার্থই তাহার হাতের লেখা তাহা প্রমাণ করিতে হইবে।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents)

এই ধারায় দাখিলকৃত দলিল যিনি লিখিয়াছেন বা স্বাক্ষর করিয়াছেন তাহার দ্বারা লিখন এবং স্বাক্ষর প্রমাণের কথা বলা হইয়াছে। শুধুমাত্র দলিলের সম্পাদনের স্বীকৃতিই যথেষ্ট নহে। সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর প্রমাণ করা প্রয়োজন। সনাক্তকারী ব্যক্তি দলিল সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর প্রমাণ করিলেই যথেষ্ট হইবে না যে সম্পাদনকারী নিজে লিখিয়াছে।

আদালতে দলিল দাখিল করিলেই উহা প্রমাণিত হয় না। যিনি উক্ত দলিল লিখিয়াছেন বা স্বাক্ষর করিয়াছেন তাহার হাতের লিখন এবং স্বাক্ষর প্রমাণ করিতে হয়। দলিলকে আদালতে গ্রহণীয় করিতে হইলে উহার লিখন এবং স্বাক্ষর প্রমাণ করিতে হইবে। বর্তমান ধারায় দলিলের স্বাক্ষর ও লিখনেব প্রমাণের বিধান বলা হইয়াছে। আদালতে দলিল দাখিল করিলেই উহা স্বতঃ গ্রহণীয় হয় না। উহা প্রমাণ করিতে হয়। যে ব্যক্তি দলিলটি লিখিয়াছেন এবং যিনি উহা সহি করিয়াছেন তাহদের লিখন ও স্বাক্ষর প্রমাণিত করা না হইলে আদালত উক্ত দলিলকে বিশুদ্ধ বলিয়া গণ্য করেন না। দলিল প্রমাণ করিতে গিয়া এমনও হইতে পারে যে উহা অপ্রমাণিত বা মিথ্যা প্রমাণিত হইয়া গেল। কেননা যখন দলিল প্রমাণের জন্য আনুষ্ঠানিক সাক্ষ্য গ্রহণ করা হয় তখন জবানবন্দীতে দলিলের সত্যতা ব্যক্ত করিলেও জেরায় উহা মিথ্যা প্রমাণিত হইতে পারে।

আদালতে দাখিলকৃত দলিল যদি সাক্ষ্য আইনের ৫৮ ধারা অনুযায়ী স্বীকৃত হয় তবে সেই দলিলের গ্রহণীয়তার জন্য উহাকে রীতিভিত্তিক প্রমাণ করিতে হইবে না। সাক্ষ্য আইনের ৯০ ধারা অনুযায়ী দলিলটি যদি প্রমাণিত বলিয়া সিদ্ধান্ত করা আইনের নির্দেশ হয় তবে ঐ দলিলটি প্রমাণ করিতে হইবে না। সাক্ষ্য আইনের ৬৭ হইতে ৭৩ ধারায় দলিলের সম্পাদন প্রমাণের পদ্ধতি ব্যক্ত হইয়াছে।

সাক্ষ্য আইনের বিধান অনুযায়ী নিম্নলিখিত পদ্ধতিতে লিখন এবং স্বাক্ষর তথা সম্পাদন প্রমাণ করা যায় ঃ

(১) যিনি দলিল লিখিযাছেন এবং স্বাক্ষর করিযাছেন তাহাদের আদালতে হাজির করিয়া তাহাদের সাক্ষ্য দ্বারা দলিলেব লিখন ও স্বাক্ষর প্রমাণ করা যায়।

(২) দলিলটি যাহার সামনে বা উপস্থিতিতে লিখিত এবং স্বাক্ষরিত হইয়াছিল, তাহাকে আদালতে হাজির করিয়া তাহার সাক্ষ্য দ্বারা দলিলটির লিখন ও স্বাক্ষর প্রমাণ করা যায়।

(৩) হস্তলিপি বিশারদের অভিমতের সাক্ষ্য দ্বারা দলিলের লিখন ও স্বাক্ষর প্রমাণ করা যায়।

(৪) যিনি লেখক ও স্বাক্ষরকারীর হস্তলিপির সহিত পরিচিত তাহার সাক্ষ্য দ্বারা দলিলের লিখন ও স্বাক্ষর প্রমাণ করা যায়।

(৫) আদালত স্বীয় ক্ষমতায় তর্কিত 'দলিলের লিখন ও স্বাক্ষর স্বীকৃত লিখন ও স্বাক্ষরের সহিত তুলনা করিয়া দেখিতে পারেন।

(৬) যিনি দলিলটি লিখিয়াছেন বা স্বাক্ষর করিয়াছেন তাহার স্বীকৃতিমূলক সাক্ষ্য দ্বারা ঐ দলিল প্রমাণ করা যায়।

দলিল লেখক এবং স্বাক্ষরকারীর হস্তলিপির সহিত পরিচিত এই ওজরে অনেকে সাক্ষ্য দেয়, কিন্তু অনেক ক্ষেত্রে জেরায় দেখা যায় সাক্ষী আদৌ এই লিখনের সহিত পরিচিত নহে। সাক্ষী যে ঐ লেখকের লিখনের সহিত পরিচিত এই মর্মে তাহার দখলে অন্য কোন দলিলপত্র থাকিলে তাহা দেখাইয়া প্রমাণে প্রবৃত্ত হওয়া প্রয়োজন।

দলিল সম্পাদন বলিতে দলিল লিখিয়া ও পড়িয়া শুনানীর পরে পক্ষ বা পক্ষবৃন্দের দ্বারা টিপ দস্তখত বা স্বাক্ষর করানোকে বুঝায়। এই কাজটি হওয়ার পরে দলিলটি পূর্ণাঙ্গ রূপ নেয়। দলিল সম্পাদনের জন্য প্রথমে উহার সমুদয় লিখন সম্পন্ন করা প্রয়োজন। তদভিন্ন অলিখিত বা সাদা কাগজে স্বাক্ষর করিয়া পরে লেখা হইলে উহাকে বৈধ সম্পাদন বলা যায় না।

যে সাক্ষী দলিল প্রমাণ করিতে আসেন তিনি সম্পাদনের সময় উপস্থিত ছিলেন কিনা অথবা পরবর্তীকালে কোন বিশেষ ব্যক্তির অনুরোধে দলিলে দস্তখত করিয়াছিলেন

কিনা তাহা জেরায় জিজ্ঞাসিত হইয়া থাকে। যে সমস্ত কার্যক্রম ও কথাবার্তা এবং দেনা-পাওনার মাধ্যমে দলিল সম্পাদন করা হইয়াছিল তাহার বিস্তারিত বিবরণ চাওয়া হয়। পক্ষগণ কোথায় মিলিত হইয়াছিল, কোথায় কথাবার্তা হইয়াছিল, কি কি শর্তে সিদ্ধান্ত হইয়াছিল, কে কাগজপত্র হাজির করিয়াছিল, কে দলিল লিখিয়াছে, কে পণ বা বহায় দিয়াছিল, কত টাকা বহায়, কি কি নোট বা কোন ব্যাঙ্কের নামে চেক দিয়াছিল, কে টাকা নিয়াছিল, কাহার পরে কে স্বাক্ষর করিয়াছিল ইত্যাদি প্রশ্ন দ্বারা দলিল সম্পাদন প্রমাণকারী সাক্ষীর সত্যবাদিতা পরখ করা হয়। এমনও দেখা যায় যে সাক্ষী দলিল লিখন বা সম্পাদন সম্পর্কে কিছুই জানে না। এতদসত্ত্বেও তাহার নাম সাক্ষী হিসাবে দলিলে দেখা যায়। এমনও হইতে পারে যে, দলিল লিখন, সম্পাদন ও লেনদেনের পরে ঐ সাক্ষী ঘটনাস্থলে উপস্থিত হইয়াছিল। এই সমস্ত ক্ষেত্রে সাক্ষীর উত্তরের গতি ও প্রকৃত অবস্থাগত সাক্ষ্য অন্যান্য সাক্ষ্যের সাথে তুলনা করিতে হয়।

দলিল লিখনের পরই উহা সম্পাদন করা হয়। সম্পাদন ব্যতীত দলিল বৈধ বা হস্তান্তর বলা যায় না। সম্পাদন সাধারণত টিপ দস্তখত বা স্বাক্ষর দ্বারা হইয়া থাকে। এখনও বিশ শতকের চল্লিশ দশক এবং তদপূর্বের অনেক দলিল দেখা যায় যেখানে দলিলদাতা অশিক্ষিত হইলে অন্যের হাতের কলম ছুঁইয়া দিত এবং যাহার হাতের কলম ছুঁইত তিনি দাতার নাম লিখিয়া দিতেন। এই পদ্ধতিতে দলিল সম্পাদন, নিবন্ধন ও কার্যকরী হইয়া থাকিত। তবে এখন বাস্তব অবস্থা ভিন্নরূপ।

অপরাপব সাক্ষ্য দ্বারা গ্রহণযোগ্যতা সমর্থিত হইলে নিবন্ধন আইনের ৬০(২) ধাবা অনুযাযী সম্পাদন প্রমাণিত বিবেচনা করা যায়। কিন্তু এই সাক্ষ্য তৃতীয় পক্ষের বিরুদ্ধে সম্পাদনের সাক্ষ্য গণ্য করা যায় না। সাক্ষ্য আইনের ৬৭ ধারা অনুযায়ী যখন কোন দলিলের সম্পাদন প্রমাণ প্রয়োজন এবং সাক্ষীকে পাওয়া যায়, তখন আদালতের পক্ষে নিবন্ধন আইনের ৬০(২) ধারা অনুযায়ী অনুমিত হওযা ঠিক হইবে না , কেননা এইরূপ অনুমান সর্বদাই খণ্ডনযোগ্য।

যথার্থ সম্পাদন প্রমাণ ছাড়া নিবন্ধিত কোবালার বিশুদ্ধতা সম্পর্কে অনুমিত হওয়া যায় না।

সমুদ্রপথে মাল পরিবহণের ক্ষেত্রে ক্ষতিপূরণের মামলায় জাহজের মালিক আসিয়া ইনভয়েসের প্রমাণ না করিলে ইনভয়েসের সাক্ষ্য গ্রহণীয় নহে।

উত্তরাধিকার আইনের (Succession Act) ৬৩ ধারা অনুযায়ী প্রত্যয়নকারী সাক্ষীকে উইলের সম্পাদন সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করিতে হইবে।

উইল প্রতারণামূলক বা অবৈধ প্রভাব দ্বারা হাসিল করা হয় নাই এই মর্মে সিদ্ধান্তে আসা আদালতের পবিত্র কর্তব্য।

বিচার আদালতের নথির কপি ব্যতীত অন্য কোন দলিলেব কপি সাক্ষ্যে গ্রহণীয় নহে।

দলিলের বিষয়বস্তুর বিশুদ্ধতা সম্পর্কে রীতিভিত্তিক প্রমাণ ছাড়া সাক্ষ্যে গ্রহণীয় নহে।

দলিল দাতা এবং গ্রহীতার মধ্যে দলিল সম্পাদন মর্মে যেখানে বিতর্ক কেবল সেখানেই সত্যায়নকারীর সাক্ষ্য প্রয়োজন।

সাক্ষ্য আইনের ৬৭ ধারা কোন বিশেষ পদ্ধতিতে দলিলের সম্পাদন প্রমাণের কথা বলে নাই। একাধিক পদ্ধতিতে দলিল প্রমাণ করা যাইবে।

দলিল সম্পাদনকারী উহা সম্পাদন করিয়াছিল কিনা এই মর্মে নিশ্চিত না হইলেও প্রমাণিত দলিলকে প্রত্যাখ্যান করা যায় না।

দলিল প্রমাণকালীন লিখিতভাবে আপত্তি ব্যক্ত না করায় আপীল পর্বে আপত্তি চলিবে না।

দলিল প্রমাণের একাধিক পদ্ধতি রহিয়াছে ঃ

(ক) দলিল লেখকের সাক্ষ্য দ্বারা ;

(খ) যিনি দলিল লিখিতে দেখিয়াছিলেন তাহার সাক্ষ্য দ্বারা ;

(গ) যিনি লেখকের হাতের লেখার সহিত পরিচিত, তাহার সাক্ষ্য দ্বারা ;

(ঘ) স্বীকৃত লিখনের সহিত তর্কিত লিখন আদালত কর্তৃক মিলাইয়া বা তুলনা করিয়া দেখিয়া ;

(ঙ) লেখকের স্বীকৃতি সাক্ষ্য দ্বারা'

বিচার আদালতের নথির কপি ছাড়া অন্য কোন দলিলের লেখকের লিখন বা স্বাক্ষর প্রমাণিত না হইলে ঐ সব দলিল কোন আপত্তি ছাড়াও যদি নথিভুক্ত এবং প্রদর্শনী চিহ্নিত হয় তথাপি উহা সাক্ষ্যে গ্রহণীয় হইবে না।

ধারা ৬৮। যে দলিল প্রত্যয়িত করা আইনতঃ প্রয়োজন, তাহা সম্পাদনের প্রমাণ (Proof of execution of document required by law to be attested) ঃ

যে দলিল আইনে প্রত্যয়ন করিবার আদেশ দেয়, সেই দলিল প্রমাণ করিবার জন্য অন্ততঃপক্ষে একজন প্রত্যয়নকারী সাক্ষী তলব না করা পর্যন্ত দলিলটি সাক্ষ্য হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে না। যদি একজন প্রত্যয়নকারী সাক্ষী বাঁচিয়া থাকে এবং আদালতের এখতিয়ারের আওতায় থাকে এবং সাক্ষ্য দিবার ক্ষমতা রাখে, তবে শর্ত থাকে যে উইল ব্যতীত অন্য কোন দলিল যদি ১৯০৮ সালের নিবন্ধন আইনের বিধান অনুসারে নিবন্ধিত করা হইয়া থাকে এবং সেই ব্যক্তি কর্তৃক উহা সম্পাদিত বলিয়া বুঝিতে দেওয়া হয় সেই ব্যক্তি কর্তৃক উহা সম্পাদনের কথা যদি নির্দিষ্টভাবে অস্বীকার করা না হয়, তাহা হইলে সেই দলিলের সম্পাদন প্রমাণ করিবার জন্য কোন প্রত্যয়নকারী সাক্ষীকে তলব করা প্রয়োজন হইবে না।

আলোচনা ও নজীর (*Commentary and Precedents*)

বর্তমান ধারায় বলা হইয়াছে যে, যে দলিল প্রত্যয়ন প্রয়োজন, সেই দলিল প্রমাণের জন্য কমপক্ষে একজন প্রত্যয়নকারী সাক্ষীকে সাক্ষ্য দিতে হইবে। তবে প্রত্যয়নকাবী সাক্ষী যদি আদালতের এখতিয়ারের মধ্যে না থাকে বা বাঁচিয়া না থাকে তাহা হইলে প্রত্যয়নকাবীকে দিয়া দলিলের সম্পাদন প্রমাণেব প্রয়োজন হইবে না। যে দলিলের সম্পাদন প্রমাণিত হইয়াছে সেইক্ষেত্রে এই ধাবার বিধান প্রযোজ্য। সম্পাদন প্রমাণিত না হইয়া থাকিলে প্রত্যয়নকারী সাক্ষীকে ডাকিবার প্রয়োজন নেই।

উইলের সম্পাদন অস্বীকার না কবা হলে প্রত্যয়নকারী সাক্ষীর সাক্ষ্য না দিলেও চলিবে।

এই ধারার কতিপয় বিষয়ের বিশ্লেষণ নিম্নে দেওয়া হইল ঃ

১। *আইনতঃ প্রত্যয়ন প্রয়োজন* (**Necessity of lawful attestation**)ঃ

আইনতঃ প্রত্যয়ন প্রয়োজন বলিতে যে দেশে হস্তান্তরযোগ্য সম্পত্তিটির (পরে মামলার বিষযবস্তু) অবস্থান, ঐ দেশের আইন অনুযায়ী প্রত্যয়ন করা প্রয়োজন বুঝায়। যে সমস্ত দলিলের প্রত্যয়ন প্রয়োজন তাহা হইতেছে—

(ক) ১০০ টাকার ঊর্ধ্বে মূল্যমানের স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তর দলিল (সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৯ ধাবা) ;

(খ) স্থাবর সম্পত্তি দান মূলে হস্তান্তবের দলিল (সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১২৩ ধারা) ;

(গ) উইল বা ইচ্ছাপত্র (উত্তরা ি কার আইনের ৫৮ ও ৬৩ ধারা)।

২। *প্রত্যয়ন* (**Attestation**) ঃ

প্রত্যয়ন বলিতে যিনি দলিল সম্পাদন করিতে দেখিয়াছেন এবং সম্পাদন সঠিক বলিয়া নিজে স্বাক্ষর করেন তাহাই প্রত্যয়ন। সঠিক বলিয়া সত্যায়িতকরণের স্বাক্ষরই প্রত্যয়ন। প্রত্যয়নের উদ্দেশ্য হইতেছে কোন ব্যক্তির দলিলের স্বেচ্ছাপ্রণোদিত সম্পাদনকে প্রত্যয়ন করা। প্রত্যয়নকারী সাক্ষী দলিলের বিষয়বস্তু জ্ঞাত রহিয়াছে বলিয়া গণ্য করা যায় না। তিনি সম্পাদনের যথার্থতার সমর্থন কে্ ন মাত্র।

প্রত্যয়ন কথাটির সংজ্ঞা সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের (Transfer of Property Act) ৩ ধারায় যাহা ব্যক্ত হইয়াছে, উহা নিম্নরূপ ঃ

(ক) দুই বা ততোধিক সাক্ষী দলিল প্রত্যয়ন করিবেন ;

(খ) উহাদের প্রত্যেকেই দেখিবেন এবং জানিবেন—

(১) দলিলের সম্পাদক দলিলে স্বাক্ষর করিয়াছেন, বা

(২) তিনি সম্মতিসূচক চিহ্ন দিয়াছেন, বা

(৩) তাহার উপস্থিতিতে বা আদেশে অন্য কোন ব্যক্তি দলিলে স্বাক্ষর করিয়াছেন, বা

(৪) তিনি দলিলে স্বাক্ষর কিংবা চিহ্ন দেওয়া স্বীকার করিয়াছেন, বা

(৫) তাহার আদেশে এবং উপস্থিতিতে অন্য কোন ব্যক্তি দলিলে স্বাক্ষর দিয়াছেন বলিয়া স্বীকার করিয়াছেন ;

(গ) উহাদের প্রত্যেকেই দলিলের সম্পাদকের সামনে দলিল স্বাক্ষর দিয়াছেন ;

(ঘ) সকল প্রত্যয়নকারীগণের একই সময় উপস্থিত থাকিবার প্রয়োজন নাই

(ঙ) প্রত্যয়নের বিশেষ কোন ধরণ বা নিয়ম নাই।

সাক্ষ্য আইনের ৬৮ ধারা অনুযায়ী একাধিক প্রত্যয়নকারীর মধ্যে কমপক্ষে একজনকে সাক্ষী হিসাবে তলব করিবার কথা বলা হইয়াছে। সে কারণে একাধিক প্রত্যয়নকারীকে তলব না করিলেও চলিবে।

প্রত্যয়নকারীর প্রত্যক্ষ সাক্ষ্য প্রাথমিক সাক্ষ্য বলিয়া গণ্য হইবে। প্রত্যয়নকারী জীবিত না থাকিলে সাক্ষ্য আইনের ৪৭ এবং ৭৩ ধারা অনুযায়ী প্রমাণ করা যাইবে। দলিলের প্রত্যয়ন দলিলের বিষয়বস্তুর সাক্ষ্য নহে।

৩। *দলিলটি সাক্ষ্যে ব্যবহার করা যাইবে না* (*Deed cannot be used in evidence*) ঃ

যে দলিল সত্যায়ন প্রয়োজন তাহা ঐ দলিল প্রমাণিত হইলেও কমপক্ষে একজন প্রত্যয়নকারী সাক্ষীর সাক্ষ্য ব্যতীত উহা সাক্ষ্য হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে না। তবে কথা থাকে যে প্রত্যয়নকারী সাক্ষীদের কেহ যদি জীবিত না থাকে তবে এই বিধান পালন না করিলেও চলিবে।

৪। *অন্ততঃপক্ষে একজন প্রত্যয়নকারী সাক্ষীকে সম্পাদন প্রমাণের জন্য তলব করিতে হইবে* (*Atleast one attesting witness shall be summoned for proving attestation*) ঃ

এই ধারায় প্রত্যয়নকারী সাক্ষীকে সাক্ষ্য দিবার কথা বলা হইয়াছে। যদি প্রত্যয়নকারীকে সাক্ষ্য দিতে তলব করা সত্ত্বেও হাজির না হয় তবে ভিন্ন কথা, আদৌ একজন প্রত্যয়নকারীকে তলব না দেওয়া হইয়া থাকিলে উক্ত দলিল সাক্ষ্যে ব্যবহার করা যাইবে না। এই ধারায় সাক্ষী তলব বলিতে শুধু সময় দেওয়া বুঝায় না। প্রত্যয়নকারী সাক্ষীদের একে অপরকে সনাক্ত করিবার প্রয়োজন নাই [*কৃষ্ণকুমার* বনাম *কায়েস্থ পাঠশালা,* AIR 1966 All 570]।

নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে প্রত্যয়নকারী সাক্ষী তলব দিবার প্রয়োজন নাই ঃ

(ক) ৩০ বৎসরের ঊর্ধ্ব সময়ের নিবন্ধিত মূল দলিল ;

(খ) বিরুদ্ধপক্ষ দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিলে ;

(গ) নিবন্ধিত দলিলের সম্পাদন নির্দিষ্টভাবে অস্বীকৃত না হইলে ;

(ঘ) নোটিশ দেওয়া সত্ত্বেও মূল দলিল দাখিল না করায় মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণের ক্ষেত্রে ;

(ঙ) উইল দ্বারা প্রবেট লওযা হইয়া থাকিলে।

৫। *সম্পাদন* (Execution) ঃ

সম্পাদন বলিতে সম্পাদক বা দাতা কর্তৃক স্বাক্ষরিত হওয়াকেই বুঝায় না। যেক্ষেত্রে ঐ দলিল আইনত প্রত্যয়ন করা প্রয়োজন সেক্ষেত্রে প্রত্যয়ন না হওয়া পর্যন্ত সম্পাদন গণ্য করা যায় না। তাই প্রত্যয়ন কথাটি সম্পাদন শব্দের অন্তর্ভুক্ত।

যেক্ষেত্রে দলিলদাতা এবং গ্রহীতার মধ্যে দলিলের সম্পাদন বিতর্কিত সেইক্ষেত্রে প্রত্যযনকারীর সাক্ষ্য প্রয়োজন।

দলিল নিবন্ধনেব দ্বারাই সম্পাদনের প্রমাণ হয না। দলিল সম্পাদন অস্বীকৃত হইলে আদালতে সম্পাদন প্রমাণ করিতে হয।

উইল সম্পাদন প্রত্যয়ন সম্পর্কে আদালতের মন্তব্যসমূহ বিষয় সম্পর্কিত মন্তব্য। যে পক্ষ উইলের উপর ভিত্তি করিতে চাহে সেই পক্ষকেই প্রমাণ করিতে হইবে যে, উইলের সম্পাদনেব সময় সম্পাদক সুস্থ মনোভাবাপন্ন থাকিয়া সম্পাদন করিয়াছিল।

ধারা ৬৯। যেইক্ষেত্রে প্রত্যয়নকারী সাক্ষী পাওয়া যায় না, সেইক্ষেত্রে প্রমাণ (Proof where no attesting witness found) ঃ

প্রত্যয়নকারী কোন সাক্ষীকে যদি না পাওয়া যায়, অথবা দলিলটি যুক্তরাজ্যে সম্পাদিত হইয়াছে বলিয়া যদি বুঝিতে দেওয়া হয়, তবে অবশ্যই প্রমাণ করিতে হইবে যে, প্রত্যয়নকাবী সাক্ষীদের মধ্যে অন্ততঃপক্ষে একজনের প্রত্যয়ন সেই ব্যক্তির হাতের লেখা এবং যে ব্যক্তি দলিলটি সম্পাদন করিয়াছেন, তাহার স্বাক্ষর তাহার স্বহস্তে প্রদত্ত।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents)

সালিসীর চুক্তিপত্র (Arbitration agreement) স্ট্যাম্পবিহীন বলিযা কথিত কিন্তু আদালতে দাখিল না করায় ধরিয়া লওয়া যায় যে, স্ট্যাম্পযুক্ত এবং সঠিকভাবে সম্পাদিত।

ধারা ৯০। ত্রিশ বৎসরের পুরাতন দলিল সম্পর্কে অনুমান (Presumption as to documents thirty years old) ঃ

যখন কোন দলিল ত্রিশ বৎসরের পুরাতন বলিয়া বুঝিতে দেওয়া হয় বা প্রমাণ করা হয় এবং তাহা সংশ্লিষ্ট মামলায় যে পক্ষের হেফাজতে থাকা সঙ্গত বলিয়া আদালত মনে করেন, সেই পক্ষের হেফাজত হইতে উহা আদালতে দাখিল করা হয় ; তখন আদালত ধরিয়া লইতে পারেন যে, সেই দলিলের স্বাক্ষর এবং অন্যান্য

সকল অংশ যে ব্যক্তির হস্তান্তর বলিয়া বুঝিতে দেওয়া হয়, তাহা সেই ব্যক্তিরই হস্তাক্ষর এবং যেখানে দলিলটি সম্পাদিত বা প্রত্যয়িত, সেখানে আদালত ধরিয়া লইতে পারেন যে, যে ব্যক্তির দ্বারা উহা সম্পাদিত ও সত্যায়িত বলিয়া বুঝিতে দেওয়া হয়, সেই ব্যক্তির দ্বারা উহা যথাবিহিতরূপে সম্পাদিত ও সত্যায়িত হইয়াছে।

ব্যাখ্যা (Explanation) ঃ দলিল যে স্থানে ও যে ব্যক্তির হেফাজতে থাকা স্বাভাবিক যদি উহা সেই স্থানে এবং সেই ব্যক্তির হেফাজতে থাকে, তবে উহা উপযুক্ত হেফাজতে আছে বলিয়া বুঝাইবে। কিন্তু দলিলটি যে হেফাজতে আছে, সেখানে থাকিবার আইনসঙ্গত কারণ আছে বলিযা যদি প্রমাণিত হয় অথবা সংশ্লিষ্ট মামলার ঘটনাবলীর পরিপ্রেক্ষিতে অনুরূপ কারণ থাকা সম্ভব বলিয়া যদি বিবেচিত হয়, তবে সেই হেফাজত অনুপযুক্ত বলিয়া গণ্য হইবে না।

এই ব্যাখ্যা ৮১ ধারার ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য।

উদাহরণ (Illustration)

(*ক*) একটি ভূসম্পত্তি দীর্ঘকাল যাবৎ *'ক'*-এর দখলে আছে। ভূমি সংক্রান্ত এইরূপ দলিলপত্র তিনি তাহার হেফাজত হইতে বাহির করেন, যদ্দারা ঐ জমিতে তাহার স্বত্ব প্রতীয়মান হয়। এইক্ষেত্রে দলিলগুলির হেফাজত উপযুক্ত।

(*খ*) ***'ক'*** যে ভূসম্পত্তির বন্ধকগ্রহীতা তদসংক্রান্ত দলিলপত্র তিনি বাহির করিলেন। ভূমি বন্ধকদাতার দখলে আছে। এইক্ষেত্রে দলিলগুলির হেফাজত উপযুক্ত।

(*গ*) ***'খ'***-এর আত্মীয় ***'ক'*** এমন দলিলপত্র বাহির করিলেন, যেগুলি ***'খ'***-এর দখলী জমি সংক্রান্ত এবং নিরাপদ সংরক্ষণের জন্য ***'খ'*** যেগুলি ***'ক'***-এর নিকট রাখিয়াছিলেন। এইক্ষেত্রে দলিলগুলির হেফাজত উপযুক্ত।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents)

৩০ বৎসর বা ততোধিক পুরাতন দলিল প্রমাণের দ্বারা কোন পক্ষের স্বত্ব প্রতিষ্ঠা করিতে যাহাতে বেগ না পাইতে হয় সেজন্য এই ধারায় বিধান রহিয়াছে। পুরাতন দলিলের লিখন, সম্পাদন ও প্রত্যয়ন প্রমাণ করিবার মত সংশ্লিষ্ট সাক্ষ্য সর্বদা পাওয়া যায় না। কোন দলিল ৩০ বৎসরের পুরাতন বলিয়া প্রমাণিত হইলে এবং যাহার হেফাজত হইতে দলিলটি আদালতে দাখিল করা হইয়াছে, ঐ হেফাজত আদালত যথার্থ মনে করিলে, আদালত ধরিয়া নিতে পারেন যে,—

(ক) দলিলের স্বাক্ষর এবং উহার কোন অংশের লিখন যাহার হস্তলিপি বলিয়া প্রতীয়মান হয়, তাহা তাহারই হস্তলিপি, এবং

(খ) দলিল দৃষ্টে ইহা যাহার দ্বারা সম্পাদিত ও প্রত্যয়িত বলিয়া প্রতীয়মান হয় তাহা তাহার দ্বারা সম্পাদিত ও প্রত্যয়িত হইয়াছিল।

১। *পুরাতন দলিল* **(Old Deed) :**

৩০ বৎসরের পুরাতন দলিল উপযুক্ত হেফাজত হইতে দাখিল করা হইলে এবং হেফাজত মর্মে কোন সন্দেহ না থাকিলে উহার হস্তলিপি, স্বাক্ষর, সীল ইত্যাদি মর্মে কোন সাক্ষ্য প্রদান করিতে হইবে না, উহা স্বয়ং প্রমাণিত গণ্য হইবে। সাধারণের সুবিধার জন্য এই নীতি সংযোজন করা হইয়াছে, দীর্ঘদিন পরে কোন দলিলের লিখন, সম্পাদন ইত্যাদি প্রমাণ করা দুরূহ এমন কি অসম্ভব হইয়া পড়ে। সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিদেরকে জীবিত নাও পাওয়া যাইতে পারে। এবং অনুমান করা হয় যে প্রত্যয়নের সাক্ষী মারা গিয়াছে, এই অনুমান খণ্ডন তথা প্রত্যয়নের সাক্ষী জীবিত কিংবা আদালতে হাজির আছে এইরূপ প্রমাণের অনুমতি দেওয়া হয় না।

২। *যে সমস্ত দলিল সম্পর্কে অনুমান প্রযোজ্য* **(Deed on which presumption can be applied) :**

সাক্ষ্য আইনের ৯০ ধারার অনুমান সকল প্রকার দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। কোবালা, উইল, খত, হুণ্ডি, বরাত চিঠি, রসিদ, সনদ, হিসাবের খাতা প্রমাণের ক্ষেত্রে এই ধারার বিধান প্রযোজ্য হইবে।

অস্বাক্ষরিত কিংবা নির্দিষ্ট ব্যক্তির হস্তান্তর বলিয়া প্রতীয়মান না হইলে এই ধারার অনুমান প্রযোজ্য হইবে না। কোন নিবন্ধিত দলিলে যদি নির্দিষ্ট ব্যক্তির লিখন বা স্বাক্ষর বলিয়া বুঝিতে না দেওয়া হয় তবে উহা ৯০ ধারার অনুমানে আসিবে না, যদিও উহার বিশুদ্ধতা ১১৪ ধারা অনুযায়ী অনুমিত হ যা যাইবে।

বর্তমান ধারায় দলিল সম্পাদনকারীর সম্পর্কে কোন কিছু অনুমিত হওয়ার কথা বলা হয় নাই। যিনি দলিলটি সম্পাদন করিয়াছেন তাহার সম্পাদনের ক্ষমতা ছিল কিনা এবং দলিলের বিষয়বস্তুর বিবরণ বিশুদ্ধ কিনা বা দলিলটির বৈধ কার্যকারিতা আছে কিনা তাহা এই ধারায় বিবেচনার কথা বলা হয় নাই [*রামজি বনাম মনোহর*, AIR 1961 Bom 169]।

৩। *৩০ বৎসরের পুরাতন দলিল বলিয়া প্রতীয়মান হয়* **(Presumed to be the 30 years old Deed) :**

এই ধারায় কেবল ৩০ বৎসর বা ততোধিক পুরাতন দলিলের যথাযথ হেফাজত প্রমাণ হইলে আদালতে উহার সম্পাদন ও প্রত্যায়নের বিশুদ্ধতা অনুমান করিবার কথা বলা হইয়াছে, অর্থাৎ উহার সম্পাদন ও প্রত্যয়নের রীতিভিত্তিক প্রমাণের প্রয়োজন হইবে না। ৩০ বৎসরের পুরাতন দলিলের হস্তলিপি, সম্পাদন, এবং প্রত্যয়ন বিশুদ্ধ এটুকুই আদালত অনুমান করিবেন। উইল দলিলের ক্ষেত্রে এইরূপ সিদ্ধান্ত হইতে পারে যে, যিনি উইল করিয়াছিলেন তিনি সুস্থ মনে এবং স্বেচ্ছায় উহা করিয়াছিলেন।

৩০ বৎসরের পুরাতন বলিতে যেদিন সম্পাদন ও প্রত্যয়ন এবং নিবন্ধন হইয়াছিল বা নিবন্ধন নিষ্প্রয়োজন হইলে যেদিন সম্পাদন ও প্রত্যয়ন হইয়াছিল সেইদিন হইতে আদালতে যেদিন সাক্ষ্য হিসাবে গণ্য করিবার জন্য সাক্ষ্যে ব্যবহার করা হইবে ঐ দিন পর্যন্ত গণ্য করা যায়। মামলা দাখিলের সময় ৩০ বৎসর পূর্ণ হওয়ার প্রয়োজন নাই। যে দিন ঐ দলিল সাক্ষ্যে ব্যবহৃত হইতেছে সেদিন ৩০ বৎসর পূর্ণ হইলেই এই ধারার বিধান প্রযোজ্য হইবে। ১৯৫০ সালের ১লা মার্চ সম্পাদিত দলিল মূলে স্বত্ব দাবি করিয়া ১৯৭৫ সালে মামলা রুজু করিবার পর ১৯৮০ সালের ২রা মার্চ সাক্ষ্য গ্রহণকালীন ঐ দলিল প্রমাণে গণ্য করিবার জন্য পেশ করা হইলে সম্পাদন ও প্রত্যয়ন এই ধারা অনুযায়ী অনুমান করা যাইবে।

আদালতের অনুমানের জন্য মূল দলিলটি দাখিল করিতে হইবে। এই ধারায় মূল দলিল সম্পর্কে অনুমানের কথা বলা হইয়াছে, উহার সইমোহর নকল সম্পর্কে এই অনুমান চলিবে না। ৩০ বৎসরের পুরাতন সইমোহর নকল দাখিল করা হইলে সইমোহর নকলের দৃঢ়করণের স্বাক্ষর অনুমান করা যায় কিন্তু মূল দলিলের সম্পাদন ও প্রত্যয়নের অনুমান করা যায় না।

উইলের সম্পাদন ও প্রত্যয়নের অনুমানের জন্য মূল উইলের কথা বলা হইয়াছে, উহার কপির নহে [*কে, ভি, সুভরাজ বনাম সি, সুভরাজ,* AIR 1968 SC 947]।

এই ধারার অনুমান কেবল সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির স্বাক্ষর ও হস্তলিপি সম্পর্কে। দলিলের বিষয়বস্তুর বিশুদ্ধতার অনুমান করিতে এই ধারা প্রযোজ্য হইবে না।

৩০ বৎসরের পুরাতন নহে এমন দলিলের সইমোহর নকল সম্পর্কে এই ধারা অনুযায়ী অনুমিত হওয়া যায় না।

প্রমাণে গণ্য, করিবার দিন হইতে ৩০ বৎসর গণনা করিতে হইবে।

৪। ***হেফাজত প্রমাণ (Proof of custody) :***

এই ধারা অনুযায়ী অনুমিত হওয়ার পূর্বশর্ত হিসাবে যথাযথ হেফাজত প্রমাণ করিতে হইবে। তাই দাখিলকৃত দলিলের হেফাজত অপরিহার্য। দলিলটি ৩০ বৎসর কাল যাহার নিকট ছিল এবং থাকিবার যুক্তি বা কারণ কি ছিল এবং যাহার কাছে ছিল তাহার দ্বারা আদালতে দাখিল করা হইয়াছে কিনা তাহা বিবেচনায় নিয়া এই ধারার অনুমান প্রয়োগ করিতে হয়। দলিলের সম্পত্তিতে যাহার স্বার্থ থাকা স্বাভাবিক তাহার হেফাজতেই ঐ দলিল থাকিবার কথা। তবে এমনও হইতে পারে যে, নিরাপত্তার জন্য দলিলের দখলকার ব্যক্তি তৃতীয় ব্যক্তির নিকটও রাখিতে পারে। যিনি দলিলের বনিয়াদে স্বত্ব দাবি করেন উক্ত দলিল তাহার বেদখলে থাকিলে এই ধারার অনুমান প্রযোজ্য হইবে না।

যথাযথ হেফাজত হইতে দলিল দাখিল করা হইয়াছে কিনা তাহা নির্ভর করে নির্দিষ্ট মামলার অবস্থাবলীর উপর। পূর্ববর্তী সময়ে আদালতের কোন কেসে দলিলটি দাখিল

করা হইয়াছিল বলিয়া উক্ত নথি হইতে আনিয়া দাখিল দিলেই যথাযথ হেফাজত বলা যাইবে না। দেখিতে হইবে উক্ত মামলায় আদৌ দলিলটির প্রয়োজন ছিল কি না।

কেবল যথাযথ হেফাজত প্রমাণের পরই এই ধারা অনুযায়ী ৩০ বৎসরের পুরাতন দলিলের সম্পাদন ও প্রত্যয়ন বিশুদ্ধ বলিয়া গ্রহণীয় হইতে পারে।

এই ধারা অনুযায়ী উইল সম্পর্কেও অনুমান করা যায়। উইল সম্পাদনের তারিখ হইতেই ৩০ বৎসর গণনা করিতে হবে। সম্পাদকের মৃত্যুর তারিখ হইতে নহে।

৩০ বৎসরের পুরাতন উইল যথাযথ হেফাজত হইতে দাখিল করা হইলে উহার সম্পাদন ও প্রত্যয়ন বিশুদ্ধ বলিয়া অনুমান করা যায়। তবে আদালতকে এই সমস্ত ব্যাপারে যথেষ্ট সাবধানতা অবলম্বন করিতে হইবে [*ধনপাল বনাম গোবিন্দরাজ,* AIR 1961 Mad 262]।

৫। আদালত ধরিয়া লইতে পারেন (Court may presume) :

এই ধারায় বলা হইয়াছে যে, ৩০ বৎসরের পুরাতন দলিল যথাযথ হেফাজত হইতে দাখিল করা হইলে আদালত তাহার সম্পাদন ও প্রত্যয়ন বিশুদ্ধ বলিয়া ধরিয়া লইবেন। এই বিধান অবশ্য পালনীয় নহে, আদালত অবশ্যই ধরিয়া লইবেন বা চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন এমন কথা এই ধারায় বলা হয় নাই, তাই এই সম্বন্ধে সিদ্ধান্ত গ্রহণ আদালতের বিবেচনাপ্রসূত ব্যাপার।

আদালত ৩০ বৎসর বা ততোধিক পুরাতন দলিলের সম্পাদন ও প্রত্যয়ন বিশুদ্ধ বলিয়া ধরিয়া লইতে পারেন, আবার উহার বিশুদ্ধতা প্রমাণের নির্দেশও দিতে পারেন, এখানে আদালতের সুবিবেচনাপ্রসূত এখতিয়ার দেওয়া হইয়াছে [*রঙ্গ বনাম রামভা,* AIR 1967 Bom 382]।

সঠিক ষ্ট্যাম্পযুক্ত ৩০ বৎসরের পুরাতন দলিলকে বিশুদ্ধ বলা যায়। তঞ্চকতার ওজর না থাকায় উহা বিশ্বাসযোগ্য।

এই ধারায় সম্পাদন ও প্রত্যয়নের স্বাক্ষর যথাক্রমে সম্পাদক ও প্রত্যয়নকারীর বলিয়া ধরিয়া লওয়ার কথা বলা হইয়াছে। স্বাক্ষর বলিতে অস্পষ্ট এবং সাংকেতিক চিহ্নও হইতে পারে। কিন্তু স্বাক্ষরের সীল বা কোন সীলকে এই ধারায় অনুমান করিবার কথা বলা হয় নাই।

সর্বোপরি এই ধারায় প্রাসঙ্গিকতার কথা বলা হয় নাই। তথাপি যে দলিল প্রাসঙ্গিক কেবল ঐ দলিলই এই ধারায় গ্রহণীয়। দলিল বলিতে নিবন্ধিত, অনিবন্ধিত, ব্যক্তিগত ও সরকারী দলিল হইতে পারে, সর্বপ্রকার দলিলই এই ধারার আওতায় আসিতে পারে।

৩০ বৎসরের পুরাতন দলিলের সম্পাদন ইত্যাদির বিশুদ্ধতা যথেষ্ট সতর্কতার সহিত প্রয়োগ করিতে হয়। দুর্লোভের বশবর্তী হইয়া ভূয়া ভাক্ত দলিল সৃজন করিয়া পরবর্তীকালে স্বত্বদাবি করা বিচিত্র নহে।

পর্দানশীন মহিলা লেনদেনের প্রকৃতি উপলব্ধিপূর্বক প্রভাবমুক্তভাবে দলিল সম্পাদন করিয়াছিল এমন অনুমান এই ধারায় ব্যক্ত হয় নাই। এই ধারার অনুমান খন্ডনযোগ্য। পুরাতন দলিলের বিশুদ্ধতা মর্মে অন্যান্য দলিল সাক্ষ্য অবস্থা বিবেচনায় অনুমান করা প্রয়োজন।

৩০ বৎসরের পুরাতন বলিয়া কথিত দলিল মর্মে সতর্কতার সহিত অনুমান করিতে হইবে।

ধারা ৯১। চুক্তি, সম্পত্তির স্বত্বাধিকার, দান বা অন্যবিধ বিলি ব্যবস্থার শর্তাবলী দলিলের আকারে লিপিবদ্ধ হইলে সেই সম্পর্কে সাক্ষ্য (Evidence of terms of contracts, grants and other depositions of property reduced to form of documents) :

যখন চুক্তি, মঞ্জুরী বা অন্য প্রকার সম্পত্তি বিলি ব্যবস্থার শর্তাবলী একটি দলিলের আকারে লিপিবদ্ধ করা হয়, তখন এবং অন্যান্য যে সমস্ত ক্ষেত্রে দলিলের আকারে কোন ব্যাপার লিপিবদ্ধ করা আইনত আবশ্যক ; সেই সমস্ত ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট চুক্তি, মঞ্জুরী বা অন্য প্রকার বিলি ব্যবস্থার শর্তাবলী বা সংশ্লিষ্ট ব্যাপার প্রমাণের জন্য সেই দলিল ব্যতীত অন্য কোন সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে না। তবে যে সমস্ত ক্ষেত্রে এই আইনে ইতিপূর্বে বর্ণিত বিধান অনুসারে মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য, সেই সমস্ত ক্ষেত্রে মাধ্যমিক সাক্ষ্যও দেওয়া যাইবে।

ব্যতিক্রম ১ (Exception 1) : যখন কোন সরকারী কর্মচারীর নিয়োগ লিখিত-ভাবে হওয়া আইনতঃ আবশ্যক এবং যখন দেখানো হয় যে, কোন নির্দিষ্ট ব্যক্তি সংশ্লিষ্ট পদে কাজ করিয়াছেন তখন তাহার লিখিত নিয়োগপত্র প্রমাণ করিবার প্রয়োজন নেই।

ব্যতিক্রম ২ (Exception 2) : ভারতে যে সমস্ত উইলের 'প্রবেট' স্বীকৃত হইয়াছে, সেই সমস্ত 'উইল' উক্ত 'প্রবেট' দ্বারা প্রমাণ করা যাইতে পারে।

ব্যাখ্যা ১ (Explanation 1) : এই ধারায় উল্লিখিত চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তির বিলি ব্যবস্থার বিষয় যেক্ষেত্রে একটি দলিলে লিপিবদ্ধ এবং যেক্ষেত্রে একাধিক দলিলে লিপিবদ্ধ থাকে, এই উভয় ক্ষেত্রেই এই ধারা সমানভাবে প্রযোজ্য।

ব্যাখ্যা ২ (Explanation 2) : যেক্ষেত্রে দলিলের একাধিক মৌলিক লিপি থাকে সেইক্ষেত্রে কেবল একটি মৌলিক লিপি প্রমাণ করা আবশ্যক।

ব্যাখ্যা ৩ (Explanation 3) **:** এই ধারায় উল্লিখিত ঘটনা ব্যতীত অপর কোন ঘটনা কোন দলিলে বর্ণিত থাকিলে তাহা সেই ঘটনা সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণ বারিত করিবে না।

উদাহরণ (Illustration) :

(*ক*) একটি চুক্তির বিষয়বস্তু যদি কতিপয় চিঠিতে গ্রথিত হইয়া থাকে, তবে যে চিঠিগুলিতে উহা গ্রথিত হইয়াছে, তাহার সবগুলিই প্রমাণ করিতে হইবে।

(*খ*) কোন চুক্তি যদি একটি বরাত চিঠিতে লিপিবদ্ধ থাকে, তবে সেই বরাত চিঠি অবশ্যই প্রমাণ করিতে হইবে।

(*গ*) কোন বরাত চিঠি যদি তিনটি লিপিব সমন্বয়ে প্রণীত হয়, তবে উহার শুধু একটি লিপি প্রমাণ করিতে হইবে।

(ঘ) '*ক*' কতিপয় শর্তাধীনে নীল সরবরাহ করবার জন্য '*খ*'-এর সহিত লিখিত চুক্তি করে। চুক্তিতে উল্লেখ করা হয যে, ইতিপূর্বে মৌখিক চুক্তি অনুসারে সববরাহকৃত নীলের মূল্য '*ক*'-কে '*খ*' পরিশোধ করিয়াছে।
পূর্বে সববরাহকৃত নীলের মূল্য পবিশোধ কবা হয় নাই এই মর্মে মৌখিক সাক্ষ্য দিবার প্রস্তাব করা হইল। এই সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য।

(ঙ) '*খ*'-এর প্রদত্ত টাকার জন্য '*ক*' একটি রসিদ দিল। টাকা দেওয়া সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য দিবার প্রস্তাব করা হইল। এই সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents)

এই ধারায় বলা হইয়াছে যে, কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি আদান-প্রদানের ব্যাপারে পক্ষবৃন্দের সম্মতিক্রমে বা আইনের প্রয়োজনে লিখিত দলিল করা হইয়া থাকিলে ঐ দলিলটি ব্যতীত এবং যেখানে ঐ দলিলের মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় তাহা ব্যতীত অন্য কোন মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা ঐ চুক্তি, মঞ্জুরী বা আদান-প্রদান প্রমাণ করা যাইবে না। তবে সরকারী কর্মচারীদের নিয়োগ এবং উইলের প্রবেট মঞ্জুর করা হইয়া থাকিলে সেইক্ষেত্রে এই বিধান প্রযোজ্য হইবে না।

বর্তমান ধারায় তিনটি বিষয়ে যথা চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তরের লিখিত দলিল থাকিলে ঐ দলিল ব্যতীত অন্য কোন মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা উহা প্রমাণ করা যাইবে না। অর্থাৎ ঐ দলিলে যাহা লেখা আছে তাহাই স্বতঃ বিশুদ্ধ বলিয়া প্রতিষ্ঠিত হইবে। এই বিধানের উদ্দেশ্য হইতেছে, যে চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তরিত দলিলে আইনত বা পক্ষসমূহের প্রয়োজনে লিখিত হইয়াছে এবং উহাতে যাহা লেখা আছে তদ্বিপরীত মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইলে পক্ষবৃন্দ স্বতঃপ্রণোদিত হইয়া যে চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি আদান প্রদান করিয়াছিল তাহাকে বাতিল ও খন্ডনের জন্য সচেষ্ট

হইবে। ইহাতে একপক্ষ দুর্লোভের দ্বারা মৌখিক সাক্ষ্য প্রদানে লাভবান হইতে পারে এবং অপর পক্ষের ক্ষতি হইতে পারে। দলিলের লিখন ও নিবন্ধন পরিবর্তন করা সহজসাধ্য নহে। কিন্তু মৌখিক সাক্ষ্য যেকোন পরিবর্তিত পরিস্থিতিতে উল্টাইয়া বা ঘুরাইয়া ফিরাইয়া বলা যায়। ন্যায়বিচার সাধনের লক্ষ্যে এই ধারার বিধানে মৌখিক সাক্ষ্য বর্জন করা হইয়াছে।

তিনটি ক্ষেত্রে দালিলিক সাক্ষ্য দ্বারা মৌখিক সাক্ষ্য বর্জন করা হইয়াছে ঃ

প্রথমত ঃ যে সমস্ত হস্তান্তর বা লেনদেনের ব্যাপারে আইনের বিধান অনুযায়ী লিখিত দলিল করিবার বিধান থাকায়, সে মতে পক্ষবৃন্দ উহা লিখিত দলিল আকারে বিধৃত করিয়াছে। আইন অনুযায়ী লিখিত দলিল করিবার বিধান আছে বলিতে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৪ ধারায় একশত টাকা ঊর্ধ্বে সম্পত্তি হস্তান্তর, উক্ত আইনের ১২৪ ধারা মতে দান, উক্ত আইনের ১১৮ ধারা অনুযায়ী বিনিময় এবং ১৩০ ধারা অনুযায়ী নালিশযোগ্য দাবির হস্তান্তর এবং ফৌজদারী কার্যবিধি আইনের ১৬৪ এবং ৩৬৪ ধারায় সাক্ষ্য ও আসামীর বিবৃতি, উক্ত আইনের ৩৪২ ধারায় আসামীর বিবৃতি, উক্ত আইনের ৩৫৪ হইতে ৩৬২ ধারা পর্যন্ত সাক্ষীর বিবৃতি, ১৫৪ হইতে ১৫৫ ধারা পর্যন্ত ফরিয়াদীর বিবৃতি, ৩৬৭ এবং ৪২৪ ধারায় প্রদত্ত রায়, ৫১১ ধারা মতে পূর্ববর্তী দন্ডাদেশের প্রমাণ। একইভাবে দেওয়ানী কার্যবিধি আইনের ১৭ আদেশে সাক্ষীর জবানবন্দী এবং ২০ ও ৩১ আদেশ মতে প্রদত্ত রায় ও ডিক্রী লিখিত আকারে হইবার নির্দেশ রহিয়াছে। ইহা ছাড়াও অন্যান্য আইনে এইরূপ লিখিত হওয়ার নির্দেশ থাকায় পক্ষবৃন্দ লিখিত দলিল করিতে বাধ্য থাকিয়া উহা করিয়া থাকিলে তদমর্মে কোন মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে না, ঐ দলিলই দাখিল করিতে হইবে এবং দলিলে যাহা লেখা আছে তাহাই সাক্ষ্য বলিয়া গণ্য কবা হইবে।

দ্বিতীয়ত ঃ যেখানে লিখিত আকারে দলিল করিবার স্পষ্ট নির্দেশ বা বাধ্যবাধকতা নাই সেইক্ষেত্রে পক্ষবৃন্দ স্বেচ্ছাপ্রণোদিত হইয়া লিখিত দলিল করিয়া থাকিলেও বিচারাদালতে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য হইবে না। এইক্ষেত্রেও লিখিত দলিলের বিষয়বস্তু মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে না।

তৃতীয়ত ঃ উপরে বর্ণিত দুইটি ক্ষেত্র ব্যতীত অন্যান্য যে কোন ক্ষেত্রে লিখিত দলিল করা হইয়া থাকিলে মৌখিক সাক্ষ্য উক্ত দলিলের বিষয়বস্তুর স্থলাভিষিক্ত হইতে পারে না।

যেক্ষেত্রে কোন বিষয় লিখিত করিবার নির্দেশ আইনে ব্যক্ত হয় নাই বা দলিলের লিখিত বিষয় নহে বা চুক্তির শর্ত নহে বা মঞ্জুরী ও হস্তান্তরের শর্ত নহে এমন বিষয় রহিয়াছে তাহা মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে। এই ধারায় বর্ণিত বিষয় ছাড়া অন্যান্য বিষয় মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে না।

সাক্ষ্যের মৌলিক নীতি হইতেছে কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তরের বিষয় লিখিত আকারে প্রস্তুত করা হইয়া থাকিলে উহার বিষয়বস্তুর সর্বোৎকৃষ্ট সাক্ষ্য ঐ দলিলটি এবং মৌখিক সাক্ষ্য উহার স্থলাভিষিক্ত হইতে পারে না কিংবা বিরোধ দেখানোর জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণ করা যাইবে না।

৯১ ধারার প্রথমে বলা হইয়াছে, যখন চুক্তি, মঞ্জুরী বা অন্য প্রকার সম্পত্তি বিলি ব্যবস্থার শর্তাবলী দলিল আকারে লিপিবদ্ধ হইয়া থাকে, তখন ঐ দলিলটি অথবা যেক্ষেত্রে উহার মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় করা হইয়াছে, সেক্ষেত্রে মাধ্যমিক সাক্ষ্য ব্যতীত অন্য কোন মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না। দলিলের বিষয়বস্তু ঐ দলিলটি দ্বারাই প্রমাণ করিতে হয়। ঐ দলিলটিই উহার বিষয়বস্তুর প্রাথমিক এবং উৎকৃষ্ট সাক্ষ্য [*হীরাদেবী বনাম অফিসিয়াল এ্যাসাইনী,* AIR 1958 SC 448]।

পক্ষবৃন্দ মৌখিক চুক্তির প্রেক্ষিতে লিখিত দলিল সম্পাদনে সম্মত হইয়া চুক্তির শর্তাবলী দলিলে লিপিবদ্ধ করিলে ঐ লিখিত দলিল ব্যতীত চুক্তিতে মৌখিক চুক্তির শর্তাবলী লিখিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য করিতে হইবে এবং ঐ দলিল ব্যতীত চুক্তির কোন শর্তের মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না [*মোঃ দাউদ বনাম আবু মোহাম্মদ,* AIR 1961 Pat 310]।

৯১ ও ৯২ ধারায় বর্ণিত শর্তাবলীতে চুক্তির বিষয়বস্তুর শর্তসমূহের, যাহা লিখিত হইয়াছে, তাহাই গ্রহণীয় তদভিন্ন মৌখিক যাহাই ব্যক্ত বা শর্ত থাক না কেন, তাহা প্রমাণ করা যাইবে না। চুক্তিতে যাহা লেখা তাহা হইতে প্রকৃত চুক্তি ভিন্নরূপ ছিল তাহা প্রমাণে এই ধারা বাধাগ্রস্ত করে না [*আরুমুগি বনাম এস, ই, কমিটি,* AIR 1962 Mad 360]।

কোন লিখিত দলিল থাকিলে উৎকৃষ্ট সাক্ষ্য হিসাবে ঐ দলিল দাখিল করিতে হইবে। ইহাই সাক্ষ্যের মূলনীতি, কোন কৌশল নহে।

যে সমস্ত ক্ষেত্রে দলিল আকারে লিপিবদ্ধ করা আইনের নির্দেশ থাকে ঐ সমস্ত ক্ষেত্রে পক্ষবৃন্দের সম্মতি না থাকিলেও আইনের স্বার্থে পক্ষবৃন্দ দলিল আকারে চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি বিলি ব্যবস্থা লিখিত করিতে বাধ্য।

যেখানে আইনত দলিল লিখিত আকারে হওয়া প্রয়োজন সেখানে ঐ দলিলকেই সাক্ষ্য হিসাবে দাখিল করিতে হইবে। তদভিন্ন অন্য কোন বিকল্প সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না।

বিভিন্ন আইনে যে সমস্ত বিষয় লিখিত আকারে হওয়ার কথা বলা হইয়াছে উহা লিখিত না হইলে তদমর্মে মৌখিক সাক্ষ্য অচল। নিবন্ধন আইনের ১৭ ধারায় যে সমস্ত দলিল নিবন্ধিত হওয়ার কথা বলা হইয়াছে তাহা নিবন্ধিত না হইলে সাক্ষ্য হিসাবে

গ্রহণীয় হইবে না। এই মর্মে নিবন্ধন আইনের ৪৯ ধারায়ও বিধান রহিয়াছে। যে সমস্ত দলিল আবশ্যিকভাবে লিখিত এবং নিবন্ধিত হওয়া প্রয়োজন উহা লিখিত ও নিবন্ধিত না হইলে এইধারা অনুযায়ী সাক্ষ্য হিসাবে গ্রহণীয় হইবে না। এবং যে বিষয়ে ঐ দলিল লিখিত হইয়াছিল তদমর্মে মৌখিক সাক্ষ্যও গ্রহণ করা যাইবে না।

অপর্যাপ্ত ষ্ট্যাম্পযুক্ত প্রমিসরী নোট মামলার দাবি প্রমাণের জন্য গ্রহণীয় হইবে না। এবং তদবনিয়াদে রুজুকৃত মামলা অবশ্যই ব্যর্থ হইবে [*চন্দ্রশেখর বনাম গোবিন্দ চন্দ্র*, AIR 1966 Ori 18]।

ধারা ৯২। মৌখিক চুক্তির সাক্ষ্য বর্জন ***(Exclusion of evidence of oral agreement)*** **:**

দলিলের আকারে লিপিবদ্ধ করা আইনত প্রয়োজন এইরূপ কোন চুক্তি, মঞ্জুরী, সম্পত্তির বিলি ব্যবস্থা বা অন্য কোন বিষয় যখন পূর্ববর্তী ধারা অনুসারে প্রমাণিত হইয়াছে, তখন সেই দলিলের কোন শর্তের পরিবর্তন, সংযোজন বা বর্জনের উদ্দেশ্যে উক্ত দলিলের পক্ষগণের মধ্যে বা তাহাদের স্বার্থসংশ্লিষ্ট প্রতিনিধিগণের মধ্যে কোন মৌখিক চুক্তি বা বিবৃতি সম্পর্কে কোন সাক্ষ্য অবশ্যই গ্রহণযোগ্য হইবে না।

অনুবিধি ১ ***(Proviso 1)*** : প্রতারণা, ভীতি-প্রদর্শন, বেআইনী কার্য, উপযুক্ত সম্পাদনের অভাব, চুক্তি সংশ্লিষ্ট কোন পক্ষের যোগ্যতার অভাব, বিনিময়ের অভাব বা ব্যর্থতা, অথবা বিষয় বা আইন সংক্রান্ত ভ্রান্তি ইত্যাদি কোন কারণে দলিলটি অকার্যকরী হইয়া পড়িলে বা অনুরূপ কিছুর ফলে কোন ব্যক্তি সংশ্লিষ্ট দলিল সম্পর্কে কোন ডিক্রী বা আদেশ লাভের অধিকারী হইলে সেই বিষয় প্রমাণ করা যাইতে পারে।

অনুবিধি ২ ***(Proviso 2)*** : কোন বিষয় সম্পর্কে যদি কোন স্বতন্ত্র মৌখিক চুক্তি থাকে এবং দলিলে যদি তাহার কোন উল্লেখ না থাকে এবং তাহা যদি দলিলের শর্তের সহিত সামঞ্জস্যবিহীন না হয়, তবে সেই চুক্তির অস্তিত্ব প্রমাণ করা যাইতে পারে। এই শর্তটি কোন ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে কিনা, তাহা বিবেচনা করিবার সময় আদালত অবশ্যই সংশ্লিষ্ট দলিলের আনুষ্ঠানিকতার পরিমাণের দিকে লক্ষ্য রাখিবেন।

অনুবিধি ৩ ***(Proviso 3)*** : উপরে বর্ণিত কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তির বিলি ব্যবস্থার ব্যাপারে কোন দায় আরোপের পূর্বশর্ত সম্বলিত কোন স্বতন্ত্র মৌখিক চুক্তি থাকিলে তাহার অস্তিত্ব প্রমাণ করা যাইতে পারে।

অনুবিধি ৪ ***(Proviso 4)*** : উপরে বর্ণিত কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তির বিলি ব্যবস্থা বাতিল বা সংশোধন করিবার উদ্দেশ্যে পরবর্তীকালে মৌখিক কোন সুস্পষ্ট চুক্তি হইয়া থাকিলে তাহা প্রমাণ করা যাইতে পারে। তবে সংশ্লিষ্ট চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তির বিলি ব্যবস্থা যদি লিখিত হওয়া আইনত আবশ্যকীয় হয় অথবা যদি উহা

দলিল নিবন্ধিতকরণ সংক্রান্ত প্রচলিত আইন অনুসারে নিবন্ধিত হইয়া থাকে, তবে পরবর্তীকালে মৌখিক চুক্তি প্রমাণ করা যাইবে না।

অনুবিধি ৫ (Proviso 5) **:** চুক্তিতে প্রকাশ্যভাবে উল্লিখিত থাকে না এইরূপ ঘটনা যখন কোন প্রচলিত প্রথা বা রীতি অনুসারে চুক্তির অংশ হিসাবে সংযোজিত গণ্য করা হয়, তখন সেই প্রথা বা রীতি প্রমাণ করা যাইতে পারে।

অবশ্য উক্তরূপ ঘটনার সংযোজন সংশ্লিষ্ট চুক্তিটির প্রকাশ্য শর্তাবলীর পরিপন্থী বা তাহার সহিত সামঞ্জস্যবিহীন হইলে তাহা প্রমাণ করা যাইবে না।

অনুবিধি ৬ (Proviso 6) **:** কোন দলিলের ভাষা তৎকালীন বিষয়ের সহিত কিভাবে সম্পর্কিত তাহা ব্যাখ্যা করে এমন যে কোন বিষয়ের প্রমাণ করা যাইতে পারে।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents)

৯২ ধারায় বলা হইয়াছে যে, কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তরের বিষয় কোন দলিল আকারে লিপিবদ্ধ করা হইয়াছে বলিয়া প্রমাণিত হইলে ঐ দলিলের লিখিত শর্তের পরিবর্তন, সংযোজন বা বর্জনের ব্যাপারে পক্ষবৃন্দের মধ্যে কোন মৌখিক চুক্তি বা বিবৃতির সাক্ষ্য আদালতে গ্রহণীয় হইবে না। অর্থাৎ দলিলে যাহা লেখা আছে তাহাই সত্য ও সঠিক বলিয়া মানিয়া লইতে পক্ষবৃন্দ বাধ্য। বর্তমান ধারার বিধান শুধু দলিলের সংশ্লিষ্ট পক্ষবৃন্দের উপর বাধ্যকর, কোন তৃতীয় পক্ষের উপর বাধ্যকর হইবে না। দলিলের শর্ত মানিয়া লওয়াই চূড়ান্ত প্রমাণের নীতি।

কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তরের দলিল আইনত যাহা লিপিবদ্ধ করা প্রয়োজন তদমর্মে প্রাথমিক সাক্ষ্য বা মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইলে মাধ্যমিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে কিন্তু পক্ষগণ বা তাহদের প্রতিনিধিগণ ঐ চুক্তি, মঞ্জুরী বা বিলি ব্যবস্থা সম্পর্কে কোন মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা দলিলে লিখিত শর্তের পরিবর্তন, সংযোজন , বর্জন প্রমাণ করিতে পারিবে না। তবে লিখিত চুক্তিপত্র থাকিলেও পক্ষবৃন্দের মধ্যে বাস্তবে কোন চুক্তি ছিল না, এইরূপ প্রমাণের জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে।

কোন লোক দানপত্র সম্পাদন করিয়াছিল বলিয়া স্বীকার করিয়াও বলিতে পারে যে দানপত্রের সম্পত্তি হস্তান্তরের কোন ইচ্ছা পোষণ করেন নাই। কোন লিখিত দলিল সম্পূর্ণ চুক্তিপত্র বা পূর্ণাঙ্গ চুক্তিপত্র নহে বলিয়া মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে। যেখানে পূর্ণাঙ্গ চুক্তিটি লিখিত আকারে ধারণ করা হয় নাই সেখানে এই ধারার বিধান প্রযোজ্য হইবে না। দলিলে যাহা লেখা আছে তাহার বাহিরে পক্ষবৃন্দের ইচ্ছা মর্মে কোন মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণ করা যাইবে না। যেখানে দলিলের ভাষা স্পষ্ট ও দ্ব্যর্থহীন সেইক্ষেত্রে দলিলের ব্যাখ্যার জন্য আদালত মৌখিক সাক্ষ্য প্রদানের অনুমতি দিতে পারেন না।

কোন হস্তান্তর, বন্ধক না বিক্রয় তাহা ধার্য করিবার জন্য অপর্যাপ্ত পণের বিষয় বিবেচনায় নেওয়া যায়। কোন দলিলের ব্যাখ্যার জন্য পক্ষবৃন্দের কার্য ও আচরণ বিবেচনা করা যায়। যেক্ষেত্রে দলিলটি দ্ব্যর্থবোধক বা উপেক্ষাজনিতভাবে প্রস্তুত করা হইয়াছে সেখানে আচরণের সাক্ষ্য গ্রহণীয়। দলিলের ব্যাখ্যার জন্য পক্ষ-বৃন্দের কার্যকলাপ বিবেচনাযোগ্য, কিন্তু দলিলের শর্তের বিরোধিতা দেখানোর জন্য নহে।

যিনি দলিলে পক্ষ নহেন অথবা যাহার পূর্ববর্তীগণ উহাতে পক্ষ ছিলেন না এমন ব্যক্তি বলিতে পারেন যে উহাতে যাহা লেখা আছে তাহা প্রকৃত বিষয় নহে। একইভাবে দলিলের পক্ষ এবং তৃতীয় ব্যক্তির সহিত দলিলের বক্তব্যের বিষয়ে বিরোধের ক্ষেত্রে এই ধারার বাধা-নিষেধ প্রযোজ্য হইবে না। হিন্দু যৌথ পরিবারের কর্তার সম্পাদিত দলিলে পরিবারের সকল সদস্যগণ পক্ষ বলিয়া গণ্য হইবে।

ইচ্ছা প্রমাণের জন্য দলিলের শর্তের বিরুদ্ধে কোন মৌখিক সাক্ষ্য প্রদান করিতে হইলে দেখাইতে হইবে যে ৯২ ধারার ব্যতিক্রমের শর্তের মধ্যে উক্ত ওজর পড়ে।

সাক্ষ্য আইনের ৯২ ধারার বিধান প্রয়োগের ব্যাপারে ছয়টি ক্ষেত্রে ব্যতিক্রম মঞ্জুর করা হইয়াছে। তাহা হইতেছে ঃ

১। যদ্দারা দলিলকে অকার্যকরী করে তাহা প্রমাণ করা যাইবে। যে সমস্ত কারণে দলিল অকার্য হইতে পারে তাহা এই ধারায় বলা হইয়াছে। তদভিন্ন চুক্তি আইনের ১৯, ২৬, ২৭, ২৮ ও ২৯ ধারায় বর্ণিত কারণেও দলিল বা চুক্তি বাতিল হইতে পারে। এই ধারায় বর্ণিত কারণসমূহের মধ্যে বলা হইয়াছে ভীতি প্রদর্শন, প্রতারণা, বেআইনী কার্য, উপযুক্ত সম্পাদনের অভাব, কোন পক্ষের অযোগ্যতা, পণ বিনিময়ের অভাব, আইন, বা বিষয়গত ভ্রান্তি ইত্যাদি কারণে দলিলটি অকার্যকরী হইয়া পড়িলে কোন ব্যক্তি সংশ্লিষ্ট দলিল সম্পর্কে কোন ডিক্রী বা আদেশ পাইবার অধিকারী হইলে সেই বিষয়ে প্রমাণ করা যাইবে। দলিলে পারস্পরিক ভূলের জন্য অস্পষ্টতা দেখা দিলে সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইনেব ৩১ ধারা অনুযায়ী দলিল সংশোধনের প্রার্থনা করিতে পারে। প্রতারণামূলকভাবে দলিল হাসিল করা হইয়া থাকিলে উহা বাতিল গণ্য করিবার জন্য মামলা করিতে হইবে। বাতিলযোগ্য দলিল যতক্ষণ পর্যন্ত বাতিল ঘোষণা করা না হয় ততক্ষণ পর্যন্ত উহা বৈধ দলিলের ন্যায় কার্যকারিতা বহন করিয়া থাকে। প্রতারণা স্পর্শ করা যায় না বা দেখা যায় না। অবস্থাগত এবং বিষয়গত সাক্ষ্য দ্বারা উহা প্রমাণ করা যায়। প্রতারণামূলকভাবে মৌখিক ব্যক্ত শর্তের বাহিরে অন্য কিছু দলিলে লেখা হইয়া থাকিলে উহার সত্যতা মিথ্যা প্রমাণের জন্য মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে। প্রতারণা যাবতীয় কার্যধারা লন্ডভণ্ড করিয়া দেয়। তাই যেখানে প্রতারণার বিনির্দিষ্ট ওজর থাকে সেখানে এইরূপ মৌখিক সাক্ষ্য ব্যক্ত করিবার সুযোগ দিতে হয়।

দলিলে পণ বিনিময় না হওয়া, সম্পাদন না করা, ভীতি প্রদর্শনপূর্বক বা বেআইনীভাবে, কিংবা অবৈধ প্রভাবের দ্বারা দলিল হাসিল করা হইয়া থাকিলে ঐ সমস্ত ক্ষেত্রেও মৌখিক সাক্ষ্য প্রদান করা যাইবে।

২। আলোচ্য দলিলে যে বিষয় উল্লেখ করা হয় নাই সেই বিষয়টি যদি দলিলের শর্তের সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ না হয় তবে এইরূপ মৌখিক চুক্তি প্রমাণ করা যায়। তবে এই জন্য দলিলের আনুষ্ঠানিকতা বিবেচনা করা প্রয়োজন। মৌখিক চুক্তি প্রমাণ করিতে হইলে দুইটি বিষয়ের প্রতি লক্ষ্য রাখিতে হইবে, অর্থাৎ যে বিষয়ে মৌখিক চুক্তি প্রমাণ করিতে চাহে সে বিষয় দলিলে উল্লেখ থাকিবে না এবং যাহা প্রমাণ করিতে চাহে তাহা দলিলের শর্তের বিরুদ্ধে হইবে না, তবেই ব্যতিক্রমের শর্ত প্রযোজ্য হইবে [*জাতা শংকর বনাম মেজি,* AIR 1969 Guj 169]।

যিনি মৌখিক চুক্তি দাবি করেন, উহা প্রমাণের দায়িত্ব তাহার উপর বর্তায়। যে চুক্তিনামার মধ্যে সমস্ত শর্তাবলী পূর্ণভাবে লিখিত হয় নাই সেই চুক্তি সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য। দলিলের শর্তের সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ নহে এইরূপ মৌখিক চুক্তি মর্মে সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে। পৃথক লিখিত দলিল থাকিলে প্রথম দলিলের শর্তে যাহাই থাকুক না কেন শেষোক্ত দলিলের বিষয় মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে। যেমন সাফ কোবালা দলিলমূলে জমি বিক্রয়ের সময় পৃথক দলিলে উহা ফেরত দিবার চুক্তি হইয়া থাকিলে উক্ত চুক্তিপত্র প্রমাণ করা যাইবে। দলিলের পক্ষবৃন্দ আদালতে দেখাইতে পারেন যে, দাখিলকৃত দলিলটিতে চুক্তির পূর্ণ বিবরণ লিখিত হয় নাই, উহা চুক্তির বিষয়ে আলোচনায় ধার্য করিবার সময় মধ্যবর্তী কোন এক সময়ে সম্পাদিত হইয়াছিল।

৩। কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তর সম্পর্কে বর্তমান দলিলেব কার্যকারিতা কোন একটি শর্তের উপর নির্ভরশীল, ইহা মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে। তবে পূর্বশর্ত ঐ দলিলের শর্তের বিরুদ্ধ হইতে পারিবে না। এইরূপ মৌখিক চুক্তি দলিলের কোন শর্তকে বিনষ্ট করিবে না, ইহা সাময়িকভাবে দলিলের কার্যকারিতা স্থগিত রাখে। চাহিবামাত্র দিবার অঙ্গীকার যে হ্যান্ডনোটের মধ্যে লিপিবদ্ধ আছে, সেই হ্যান্ডনোটের টাকা কোন একটি বিশেষ ঘটনা ঘটিলে দিতে হইবে এইরূপ মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে না।

দলিলগ্রহীতা এমন কোন মৌখিক সাক্ষ্য দিতে পারেন না যে পণের আংশিক টাকা দলিলদাতা দখল অর্পণ করিবার পরে দিবার কথা ছিল। দলিলের পক্ষগণ এমন সাক্ষ্য দিতে পারে না যে নিবন্ধিত কোবালা দলিলের প্রেক্ষিতে গ্রহীতা উহা ফেরত দিবে বলিয়া চুক্তিপত্র সম্পাদন না করিলে উক্ত দলিল বাতিল ও অকার্যকরী গণ্য হওয়ার কথা ছিল।

৪। কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তর সম্পর্কীয় দলিল পরবর্তীকালে মৌখিক চুক্তির দ্বারা বিনষ্ট বা পরিবর্তন করা হইয়া থাকিলে তদমর্মে মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যায়। *এইক্ষেত্রে মৌখিক চুক্তি দ্বারা বিনষ্ট বা পরিবর্তন প্রমাণ করিতে হবে। এইরূপ* চুক্তি, মঞ্জুরী বা হস্তান্তর বিনষ্ট বা পরিবর্তন করিবার জন্য লিখিত বা লিখিত ও নিবন্ধিত দলিল আবশ্যকীয় হইলে তদমর্মে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না। যে হস্তান্তর লিখিত দলিলের মাধ্যমে হইয়া থাকে তাহা রদ বা পরিবর্তনও লিখিত দলিলের দ্বারা প্রয়োজন। নতুবা তদমর্মে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না। একইভাবে নিবন্ধিত দলিল পরিবর্তনের জন্য যে দলিল হইবে তাহাও নিবন্ধন করা আবশ্যক।

৫। দলিলের ব্যাখ্যার জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয়। তবে এইরূপ মৌখিক সাক্ষ্য দলিলে লিখিত শর্তের সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ বা বিরুদ্ধ হইবে না। দলিলের কোন শর্তের ব্যাখ্যার জন্য প্রচলিত রীতি বা প্রথার মৌখিক সাক্ষ্য দিতে পারে, তবে উহা উভয় পক্ষের জ্ঞাত ও প্রচলিত রীতি বা প্রথা মর্মে হইতে হইবে। কোন উক্তি বা শর্ত বিশেষ অর্থে ব্যবহৃত হইয়াছে বলিয়া মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে, কিন্তু উহা দলিলে বর্ণিত শর্ত সংশ্লিষ্ট হইতে হইবে, যদ্দারা প্রাসঙ্গিক ও গ্রহণীয় হইতে পারে।

৬। কোন দলিলের ভাষা সংশ্লিষ্ট বিষয়ের সহিত কিভাবে সম্পর্কিত তাহা ব্যাখ্যা দিবার জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয়। দলিলের ভাষা কিভাবে ব্যবহৃত হইয়াছে তাহা প্রমাণের জন্য মৌখিক সাক্ষ্য দিতে পারে। কিন্তু যেখানে দলিলের ভাষা স্পষ্ট সেখানে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা ব্যাখ্যা করিবার প্রয়োজন হয় না। কোন শর্ত কি মনোভাব নিয়ে লেখা হইয়াছিল, তাহা বুঝিবার জন্য মৌখিক সাক্ষ্য আহ্বান করা যাইতে পারে, কিন্তু পারিপার্শ্বিকতার প্রেক্ষিতে দলিলে লিখিত স্পষ্ট উক্তির বিরুদ্ধে কোন মৌখিক সাক্ষ্য আদালতে বিশ্বাসযোগ্য হইবে না (*কমলা দেবী বনাম তখতমল,* AIR 1964 SC 859]।

যেখানে দলিলের ভাষা অস্পষ্ট এবং ব্যাকরণজনিত ত্রুটি ; যেখানে দলিলের ভাষা এতই অস্পষ্ট যে উহার ব্যাখ্যা করিতে দেওয়া হইলে কোন নতুন বিষয়ের অবতারণা করিবে ; যেখানে ব্যাখ্যা করিলে আইনত বা বিধিসম্মত হইবে না অথবা বিরোধপূর্ণ হইবে, এই সমস্ত ক্ষেত্রে দলিলের ব্যাখ্যা করিবার সুযোগ দেওয়া হইবে না।

আদালতে পারিপার্শ্বিক অবস্থার প্রেক্ষাপট দলিলের বক্তব্যের ব্যাখ্যা করিবার ক্ষমতাকে ক্ষুণ্ণ করে না।

উপরের ছয়টি ব্যতিক্রম বাদে দলিলের শর্তের বিরুদ্ধে কোন মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা দলিলের বিষয়বস্তুর প্রমাণ বা খণ্ডনের বিধান রাখা হয় নাই। যখন চুক্তির, মঞ্জুরীর বা সম্পত্তি হস্তান্তরের মূল দলিল বা মাধ্যমিক সাক্ষ্য হিসাবে সই-মোহর নকল দাখিল করা হয়, তখনই এই ধারার বিধান আমলে আসে। দলিল দাখিল করা হইবে পক্ষবৃন্দ

বা তাহাদের প্রতিনিধিবৃন্দ এমন কোন বিষয়বস্তু সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য আদালতে *গ্রাহ্য হইবে না যাহা দাখিলকৃত দলিলের শর্তাবলীর সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ।*

যখন কোন ব্যাপার একাধিক দলিলে লিখিত থাকে তখন সব কয়টি দলিলই একত্রে পঠিতব্য এবং ব্যাখ্য করা প্রয়োজন, সেক্ষেত্রে এই ধারার বিধান প্রযোজ্য হইবে না [*সত্যনাথ বনাম কেন্দ্রীয় ব্যাঙ্ক,* AIR 1965 SC 1856]।

যেখানে চুক্তির বিষয়বস্তু 'SOCK' স্থলে টাইপের ভুল 'ROCK' উল্লেখ করা হইয়াছে সেখানে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা টাইপের ভ্রান্তি সংশোধন করা যাইবে [*গুজরাট শিক্ষা বোর্ড বনাম এস, এ, মাইচ এণ্ড কোং,* AIR 1972 Guj 192]।

স্বার্থ সিদ্ধির জন্য দলিলের বক্তব্যের বাহিরে স্বীয় কেস্ প্রমাণের জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণ করা হইলে বাজে কথায় ভরপুর হইবে, সেক্ষেত্রে ন্যায়বিচার ও বিচারিক চিন্তা ব্যাহত হইবে।

যখন চুক্তির শর্তাদি দলিলে লিপিবদ্ধ থাকে তখন কেবল বিশেষ অবস্থা ব্যতীত মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য নহে। আইনত কোন সম্পত্তির চুক্তি বা মঞ্জুরী বা হস্তান্তরের শর্তাদি লিখিত দলিল আকারে হইয়া থাকিলে উক্ত দলিল ছাড়া অন্য কোনভাবে তদমর্মে সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য নহে। এবং কেবল তখনই মৌখিক সাক্ষ্য লওয়া যাইবে যদি মূল দলিল হারাইয়া যায় বা উভয়পক্ষের নিয়ন্ত্রণের বাহিরে বা কোন পক্ষের বা আদালতের এখতিয়ারের বাহিরে থাকে।

যখন দলিল সম্পাদনের অভিপ্রায় দলিলে লিখিত বক্তব্য ভিন্ন অন্য কিছু এইরূপ বিষয় প্রমাণ কবা যাইবে, এইক্ষেত্রে সাক্ষ্য আইনের ৯১ এবং ৯২ ধারার বাধা প্রযোজ্য নহে।

দলিলের কি ধরণের ব্যাখ্যার জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না তাহা এই ধারায় বলা হইয়াছে। সাক্ষ্য আইনের ৯১-৯২ ধারায় দলিলকে স্বতঃ প্রমাণিত গণ্য করা হইয়াছে, সেখানে কয়েকটি ব্যতিক্রমধর্মী ক্ষেত্র ছাড়া দলিলের বিষয়বস্তু মর্মে কোন মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় নহে।

দলিলে দ্ব্যর্থবোধকতা প্রকাশ্য ও দৃষ্টতঃ হইতে পারে আবার অদৃশ্য, অব্যক্ত ও অন্তর্নিহিত হইতে পারে।

এই ধারায় বলা হইয়াছে কোন দ্ব্যর্থবোধকতা নিবসনের জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় নহে। যদিও দৃশ্যতঃ দ্ব্যর্থবোধকতা বিমোচনের জন্য সাক্ষ্য গ্রহণীয় নহে, তথাপি উহারও ব্যতিক্রম দেখা যায়। ভুল বা প্রতারণাবশতঃ দলিলে কোথাও শূন্যস্থান থাকিলে ৯২ ধারার ব্যতিক্রমের শর্ত অনুযায়ী শূন্যস্থানে কি বলিতে চাওয়া হইয়াছিল তাহা মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যায়। যেখানে অংক এবং কথার উদ্ধৃতির মধ্যে বৈষম্য দেখা দেয়, সেখানে কথায় যে বর্ণনা দেওয়া হইয়াছে তাহাই সঠিক বলিয়া গণ্য করিতে হইবে।

আদালতে দলিলের সাক্ষ্য দ্বারাই দলিল প্রমাণ করিতে হয়। এবং আদালত দলিলে ব্যবহৃত শর্ত বা ভাষার প্রাঞ্জল ব্যাখ্যা দিয়া থাকেন।

বর্তমান ধারায় বলা হইয়াছে দলিলের ভাষা দৃষ্টতঃ অনিশ্চিত বা ত্রুটিপূর্ণ হইলে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা ত্রুটিমুক্ত করা যায় না। আদালতে দলিল দাখিল ও প্রমাণিত হইলে আদালত দলিলের সঠিক অর্থ ও পক্ষবৃন্দের কি ইচ্ছা ছিল তাহাও ব্যাখ্যা করিয়া থাকেন। দলিল ব্যাখ্যার কতিপয় রীতিও রহিয়াছে—

১। দলিলের ভাষা দ্ব্যর্থহীন ও সরল থাকিলে কোন মৌখিক সাক্ষ্য ছাড়াই ঐ ভাষার সরল অর্থ করিতে হয়।

২। প্রাথমিক উদ্দেশ্য হইতেছে পক্ষবৃন্দ কি ইচ্ছা পোষণ করিয়া দলিলে ঐ ভাষা ব্যবহার করিয়াছিল এবং ঐ ইচ্ছা নির্ধারণে প্রাথমিক উৎস হইতেছে ঐ দলিলে ব্যবহৃত ভাষা।

৩। আইনের কৌশলগত ভাষার কৌশলগত অর্থ করিতে হয়।

৪। কোন দলিলের দুই স্তরের বর্ণনা পরস্পর বিরোধী হইলে প্রথম স্তরের বর্ণনা গ্রহণীয় এবং শেষোক্ত বর্ণনা বর্জনীয়। যে দলিলে টাকার বিবরণ সংখ্যায় ও কথায় লিখিত এবং কথা ও সংখ্যার মধ্যে অমিল রহিয়াছে সেখানে কথায় লিখিত টাকাই সঠিক গণ্য করিতে হয়। একইভাবে জমির পরিমাণ কথায় ও অঙ্কে লেখা থাকিলে দুইটির মধ্যে প্রভেদ দেখা দিলে কথায় লিখিত পরিমাপের জমিকেই সঠিক গণ্য করিতে হইবে।

৫। দলিলের বিভিন্ন স্থানে ব্যবহৃত একই বক্তব্যের ভিন্ন অর্থ করা যাইবে না।

৬। কোন শব্দ দলিলে লিখিত না হইয়া থাকিলে উহা সংগত অর্থ প্রকাশে সক্ষম হইলেও আদালত ঐ শব্দ ব্যবহার করিতে পারেন না।

৭। দলিলে ও চুক্তির সরল এবং উদার ব্যাখ্যা দিতে হইবে।

৮। দলিলে ব্যবহৃত ভাষা দৃষ্টতঃ এবং প্রকাশ্যভাবে অনিশ্চয়তাবোধক হইলে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা দলিলকে অর্থবহ ও ত্রুটিমুক্ত করা যাইবে না।

একজন সাধারণ শিক্ষিত, বুদ্ধিমান ব্যক্তির হাতে দলিলটি দিলে তিনি উহা ভালভাবে পাঠ করিয়া যদি মনে করেন যে, দলিলটি অনিশ্চয়তাবোধক তবে বুঝিতে হইবে যে, দলিলটি দৃষ্টতঃ অনিশ্চিত। তবে দলিলটি পড়িয়া তিনি যদি বুঝিতে অসুবিধা নাই বলিয়া মনে করেন, কিন্তু দলিলের বক্তব্য বাস্তবে প্রয়োগের ক্ষেত্রে অনিশ্চয়তাবোধক মনে করেন তবে বুঝিতে হইবে উহাতে অপ্রকাশ্য বা গুপ্ত অনিশ্চয়তা রহিয়াছে।

৯। দলিলের বক্তব্য অপ্রকাশ্য বা গুপ্তভাবে অস্পষ্ট ও অনিশ্চিত মনে হইলে সেখানে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা উহার বক্তব্য স্পষ্ট করা যাইবে এবং কি উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হইয়াছিল তাহাও প্রমাণ করা যাইবে। দলিল ব্যাখ্যা করিবার অর্থ প্রথমতঃ দলিলের মধ্যে ব্যবহৃত শব্দের অর্থ নির্ণয় করা এবং দ্বিতীয়তঃ নির্ণীত অর্থের প্রতিক্রিয়া সম্পর্কে

সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা। শব্দের অর্থ অভিধান দেখিয়া বুঝা যায়, কিন্তু উহার প্রয়োগ নির্ণয়ের ক্ষেত্রে আইনের প্রশ্ন দেখা দেয়।

১০। দলিলে স্পষ্টতঃ দুইজনের সম্পর্কে দুইটি জিনিসের কথা বলা হইয়া থাকিলে কাহার কোনটি তাহা স্পষ্ট না হইলে উহাকে অপ্রকাশ্য বা গুপ্ত অনিশ্চয়তা বলা যায়, সেক্ষেত্রে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা স্পষ্ট করা যাইবে।

১১। অতি পুরাতন দলিলে ব্যবহৃত দ্ব্যর্থবোধক শব্দের ব্যাখ্যার জন্য তদকালে প্রচলিত প্রথা বা রীতি অনুযায়ী উহা দ্বারা কি বুঝানো হইত তদমর্মে মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে।

দলিলের অপূর্ণতা এবং অনিশ্চয়তা ভিন্নার্থক। সাধারণ অনভিজ্ঞ লোক দলিল পাঠ করিয়া উহার ভাষা বুঝিতে ব্যর্থ হইলে দলিলটি অনিশ্চয়তাবোধক বলা যায় না। কোন অভিজ্ঞ লোক দলিলটি পাঠ করিযা দলিলের বিষয়বস্তুর মর্ম উদ্ধার করিতে ব্যর্থ হইলে ঐ দলিলকে অনিশ্চয়তাবোধক বলা যায়।

দলিলের অনিশ্চয়তা দুই প্রকৃতির হইতে পারে প্রকাশ্য বা দৃষ্টতঃ এবং অপ্রকাশ্য বা গুপ্ত। এই ধারায় প্রকাশ্য বা দৃষ্টতঃ অস্পষ্টতার সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য অগ্রাহ্য করা হইয়াছে।

দলিলের গর্ভে ও তফসিলে জমির যে বিবরণ দেওযা হইয়াছে উহার সহিত হাসিয়ার সংক্ষিপ্ত বিবরণের বৈপবিত্য দেখা দিলে তফসিলের বর্ণনাই বিশুদ্ধ গণ্য করিতে হয।

অধিকাংশ দলিলই নিবন্ধন অফিসের বাহিরে বসিয়া মুহুরীগণ তাৎক্ষণিক লিখিয়া থাকেন। ফলে পূর্ণ বিবরণ ও স্পষ্ট বক্তব্য উদ্ধৃতি দিতে ব্যর্থ হয়। তাহারা গদবাঁধা মুখস্ত কথাই দলিলে লিখিযা থাকে। তাই সব দলিলেই একই গদ দেখা যায়। লেনদেনেব প্রকৃতি ও হস্তান্তরিত সম্পত্তি অর্জন ও ভোগের পার্থক্যের দরুন দলিলের গর্ভে ভিন্নতর উক্তি থাকা একান্ত প্রয়োজন হইলেও তাহা দিতে ব্যর্থ হয়। ফলে বিচার আদালতে দাখিল করা হইলে উহার প্রচুর ত্রুটি পরিলক্ষিত হয়। আইনজীবীব দ্বারা খসড়া করিয়া দলিল প্রণীত হইলে এই ধরণের সমস্যায় পড়িতে হয় না।

দলিলের দৃষ্টতঃ অনিশ্চয়তাকে পূর্ণ করিবার অর্থ হইতেছে দলিল সৃষ্টি করা, দলিল সৃষ্টি করিবার অধিকার আদালতের নাই।

দলিলের চৌহদ্দি লেখাকালীন ভুল বর্ণনা দেওয়া হইয়াছিল মর্মে দলিলের সাত বৎসর পরে দলিল লেখকের বিবৃতি দ্বারা দলিলের লিখিত বিবরণকে খণ্ডন করিতে পারে না।

ধারা ৯৪। বিদ্যমান ঘটনা দলিলে প্রয়োগের বিরুদ্ধে সাক্ষ্য বর্জন (Exclusion of evidence against application of document to existing facts) :

যখন দলিলে ব্যবহৃত ভাষা স্বতঃই সরল এবং যখন তাহা বিদ্যমান বিষয়সমূহের প্রতি সঠিকভাবে প্রযোজ্য হয়, তখন উক্ত ভাষা উক্তরূপ বিষয়ে প্রয়োগের জন্য ব্যবহার করা হয় নাই, ইহা দেখানোর জন্য সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে না।

উদাহরণ (Illustration)

'ক' একটি দলিলমূলে "রংপুরে অবস্থিত আমার ১০০ বিঘার ভূসম্পত্তি" 'খ'-এর নিকট বিক্রয় করিল। রংপুরে 'ক'-এর ১০০ বিঘার একটি ভূসম্পত্তি আছে। এইক্ষেত্রে এইরূপ সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে না যদ্দারা প্রতীয়মান হইবে যে, দলিলমূলে যে সম্পত্তি বিক্রয় করা হইয়াছে তাহা ভিন্ন স্থানে অবস্থিত এবং ভিন্ন পরিমাণের সম্পত্তি।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents)

দলিলে ব্যবহৃত ভাষা যদি স্পষ্ট ও সরলার্থক হয়, তবে ঐ ভাষার ব্যাখ্যা করিবার জন্য কোন মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণ করা যাইবে না। এইক্ষেত্রে মৌখিক সাক্ষ্য গৃহীত হইলে দলিলে ব্যবহৃত ভাষা দ্বারা যাহা বুঝানো হইয়াছে উহার বিপরীত অর্থবহ হইতে পারে। এবং ৯২ ধারায়ও এইরূপ সাক্ষ্য গ্রহণ নিষিদ্ধ হইয়াছে।

দলিলে ব্যবহৃত শব্দসমূহ অবশ্যই উহার প্রাথমিক বা স্বাভাবিক অর্থে গ্রহণ করিতে হইবে। লেখক স্বীয় উক্তিতে যাহা স্পষ্টভাবে এবং দ্যর্থহীন শব্দে ব্যক্ত করিয়াছেন তাহার বিপরীত বা জটিল অর্থ করিতে দিলে তাহা বিপজ্জনক হইয়া দাঁড়াইবে। দ্ব্যর্থহীন ভাষায় লিপিবদ্ধ দলিল ব্যাখ্যা করিবার জন্য পক্ষবৃন্দের আচরণ সম্পর্কে কোন মৌখিক সাক্ষ্য লওয়া যাইবে না। তবে দলিল স্পষ্ট ও দ্ব্যর্থহীন ভাষায় লিপিবদ্ধ হইলেও পক্ষবৃন্দের পারস্পরিক ভূল সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে।

দলিলের ভাষা স্পষ্ট হইলে এবং দলিলের শর্ত প্রয়োগে কোন সমস্যা না থাকিলে, যাহা দলিলের পক্ষবৃন্দের অন্যরূপ ইচ্ছা প্রকাশ করায় এমন কোন মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে না। আরও সহজভাবে বলা যায় যে, দলিলের ভাষা যেখানে সহজ, সরল এবং বিদ্যমান বিষয়াবলীর সহিত সঠিকভাবে প্রযোজ্য সেখানে উক্ত বক্তব্য বা ভাষা যাহা প্রকাশ করে ও প্রয়োগ করিতে বলে, তজ্জন্য ঐ ভাষা ব্যবহৃত হয় নাই এমন প্রমাণের জন্য কোন মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না। দলিলের ভাষা সুস্পষ্ট এবং উহা প্রয়োগে বির্তক না থাকিলে ঐ ভাষা দ্বারা যাহা বুঝানো হয়, তাহাই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য করিতে হইবে।

দলিলের স্পষ্ট বক্তব্যের অর্থকে যদি মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা খণ্ডনের বা ভিন্ন অর্থ করিবার সুযোগ দেওয়া হয় তাহা হইলে দলিলের সার্থকতা, তাৎপর্য ও গুরুত্ব থাকে না। স্বার্থের খাতিরে দলিলের স্পষ্ট অর্থকে ভিন্নরূপে জাহির করিবার পথ এই ধারায় রুদ্ধ করা হইয়াছে।

দলিল থাকিলে সেখানে মুখের কথা গ্রহণ ও বিশ্বাস করা যায় না। লিখিত দলিলকে মূল্য দিতে হইলে ঐ দলিলে যাহা লেখা থাকে তাই বিশ্বাস করিতে হয়। দলিলের সাক্ষ্য সেখানে উৎকৃষ্ট সাক্ষ্য যেখানে উহার ভিন্নার্থ ব্যাখা করিতে দেওয়া যায় না।

দলিলের লেনদেনের ব্যাপারে সংশ্লিষ্ট পক্ষবৃন্দের সম্মিলিত ইচ্ছাই প্রাধান্য পাইয়া থাকে। ঐ সম্মিলিত ইচ্ছার ফলশ্রুতিই লিখিত দলিল। ঐ দলিলের গর্ভেই পক্ষবৃন্দের ইচ্ছার নির্যাস নিহিত থকে। যেখানে এইরূপ বিষয় স্পষ্ট সেখানে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা কলেবর বৃদ্ধি করা বিচারকে ভারাক্রান্ত করার সামিল।

দলিলের ভাষার মধ্যে যদি কোন অনিশ্চয়তা না থাকে এবং প্রয়োগে যদি অসুবিধা না হয়, তবে ঐ দলিলের মর্মে বা বক্তব্য সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় নহে। এই ক্ষেত্রে দলিলে যাহা বলা হইয়াছে তাহাই বুঝিতে হইবে এবং কার্যকরী করিতে হইবে [AIR 1954 SC 345]।

যেখানে আইনে বর্ণিত একমাত্র পদ্ধতি হইতেছে নিবন্ধিত কোবালায় অর্জন করা, সেখানে দখল হস্তান্তবের ফলে কেহ কোন স্বত্ব অর্জন করিতে পারে না। খবিদের প্রাথমিক সাক্ষ্য হইতেছে কোবালা। এবং যেখানে বিদ্যমান বিষয় সম্পর্কে স্পষ্ট ও দ্ব্যর্থহীন সাক্ষ্য রহিয়াছে, সেখানে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না।

ধারা ৯৫। বিদ্যমান ঘটনা প্রসঙ্গে অর্থহীন দলিল সম্পর্কে সাক্ষ্য (Evidence as to document unmeaning in reference to existing facts) :

যখন দলিলে ব্যবহৃত ভাষা স্বতঃই সবল, কিন্তু বিদ্যমান বিষযের সহিত অমিল, তখন উক্ত ভাষা যে একটি বিশেষ অর্থে ব্যবহৃত হইয়াছিল, ইহা দেখানোর জন্য সাক্ষ্য দেওযা যাইবে।

উদাহরণ (Illustrations)

'ক' একটি দলিল মূলে "বহরমপুব অবস্থিত আমাব বাড়ি" *'খ'*-এর নিকট বিক্রয় করিল। ঢাকায় *'ক'*-এর কোন বাড়ি ছিল না। কিন্তু দেখা যায যে, শিলিগুড়িতে তাহার একটি বাড়ি ছিল এবং উক্ত দলিল সম্পাদনের সময় হইতেই তাহা *'খ'* দখল করিতেছিল।

দলিলটি যে শিলিগুড়িতে অবস্থিত বাড়ি সম্পর্কেই সম্পাদিত হইয়াছিল, তাহা দেখাইবার জন্য উপরোক্ত বিষয়গুলি প্রমাণ করা যাইতে পারে।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents)

কোন দলিলের ভাষা প্রাথমিক বা স্বাভাবিক ব্যবহৃত না হইয়া মাধ্যমিক বা বিশেষ অর্থে ব্যবহৃত হইয়াছে মর্মে মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে। দলিলে ব্যবহৃত ভাষা

দৃষ্টতঃ অনিশ্চিত হইয়া থাকিলে উহা প্রমাণের জন্য দলিল বহির্ভূত সাক্ষ্য গ্রহণ করা যায় না, *কিন্তু এই অনিশ্চয়তা দৃষ্টতঃ না হইয়া যদি অব্যক্ত বা গুপ্ত থাকে তাহা হইলে* এইরূপ অনিশ্চয়তা দূরীভূত করিবাব জন্য দলিল বহির্ভুত সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে, ইহাই বর্তমান ধারায় বলা হইয়াছে।

দলিলে ব্যবহৃত ভাষা স্পষ্ট এবং নিশ্চিত হইলেও এমন দেখা যাইতে পারে যে, যে স্থানের কথা বলা হইয়াছে ঐ স্থানে দলিলে বর্ণিত বস্তুটি বিদ্যমান নাই বা কখনো সেখানে উহার অবস্থান ছিল না বরং অন্যত্র রহিয়াছে। এইরূপ যদি প্রকাশ পায়, তবে তাহা মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে। এই মর্মে উপরের প্রকৃষ্ট উদাহরণটি রহিয়াছে।

আদালতে এমন অনেক দলিল সম্পর্কে বিবাদ দেখা যায় উহাতে এই ভুলের জন্যই সর্বদা দলিলটি উপেক্ষিত বা বিবেচনার অযোগ্য হইতে পারে না। উহাকে বাস্তবের সহিত সামঞ্জস্য বিধানের জন্য আবেদন থাকিলে ত্রুটিমুক্ত করিবার জন্য মৌখিক সাক্ষ্য অপরিহার্য হইতে পারে। হযত দলিলে যে দাগ খতিয়ান লেখা হইয়াছে ঐ দাগ খতিয়ানে দাতার কোন দিন স্বত্ব দখল ছিল না এবং ক্রেতাকেও ঐ সব জমিতে দখল দেয় নাই।

ক্রেতাকেও যে জমিতে দখল দেওয়া হইয়াছে তাহা আদৌ দলিলে লেখা হয় নাই। শিক্ষিত লোকের দলিলেও এইরূপ ভ্রান্তি গোচরীভূত হইয়া থাকে। এইক্ষেত্রে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রকৃত অবস্থার বর্ণনা দেওয়া যায়। এবং ইহাও প্রমাণ করা যায় যে, দলিলে লিখিত জমি নহে বরং গ্রহীতাকে যে জমিতে দখল দেওয়া হইয়াছে ঐ জমিই ক্রয়-বিক্রয়ের সম্মিলিত ইচ্ছা ব্যক্ত হইয়াছিল। এমনও দেখা যায় দলিলের দাগ নম্বর ও পরিমাণ ভুল হইয়াছে, কিন্তু চৌহদ্দি সঠিক আছে, সেইক্ষেত্রে উক্ত চৌহদ্দিস্থিত জমিই বিক্রয়ের বিষয়বস্তু ছিল বলিয়া প্রমাণ করা যায়। তবে এই জন্য ইহাও বিবেচনায় নেওয়া প্রয়োজন যে, ক্রেতা দলিলের পরক্ষণ হইতেই ঐ জমি দখল করিতেছিল কিনা এবং দাতা ওখানেই দখল দিয়াছিল কিনা। এইরূপ ক্ষেত্রে দাগ নম্বরের ভুলকে উপেক্ষা করিয়া দলিলটি যথার্থ গণ্য করা যায়।

দলিলের বর্ণনায় আংশিক ভুলের জন্য সমুদয় দলিলটি অগ্রাহ্য হইতে পারে না। বাস্তব অবস্থাব বিবেচনা করিয়াই এই ধারার বিধান করা হইয়াছে। ক্রেতা লক্ষ টাকা মূল্যের জমি খরিদ করিলেও দলিল খরচের কথা বিবেচনা করিয়া গতানু-গতিক পুরানো পদ্ধতিতে আজও পেশাদারী দলিল লেখকদের কাছে মৌখিক বর্ণনা দ্বারা দলিল লেখানো হইয়া থাকে। প্রায় ক্ষেত্রেই পরচা বা নকশা, বায়া দলিল ইত্যাদির সাথে তুলনা করিয়া দেখা হয় না। ফলে এই ধরণের জটিলতা দেখা দেয়।

ভিন্ন দাগের যে জমি বিক্রয়ের ইচ্ছা ছিল এবং সেখানেই যে দখল দেওয়া হইয়াছে এইরূপ *মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ* করিয়া দলিলে বর্ণিত দাগ নম্বর ভুল হইয়াছে বলিয়া দেখানো যায় [AIR 1996 AP 260]।

ধারা ৯৬। কতিপয় ব্যক্তির মধ্যে কেবল একজনের প্রতি প্রযোজ্য ভাষা প্রয়োগ সম্পর্কে সাক্ষ্য (Evidence as to application of language which can apply to one only of several persons) :

যখন বিষয়াবলী এইরূপ যে, দলিলে ব্যবহৃত ভাষা কতিপয় ব্যক্তি বা বস্তুর মধ্যে একজন বা একটির প্রতি প্রযোজ্য বলিয়া বুঝানো হইয়া থাকিতে পারে এবং উহাদের একাধিকের প্রতি প্রযোজ্য বলিয়া বুঝানো হয় নাই, তখন উপরোক্ত ব্যক্তিগণের বা বস্তুগুলির মধ্যে কাহার প্রতি বা কোন্‌টির প্রতি সেই ভাষা প্রযোজ্য বলিয়া ব্যবহার করা হইয়াছে, তদ্বিষয়ে সাক্ষ্য দেওয়া যাইতে পারে।

দলিল জালিয়াতিকরণ (Forging of deeds) :

দলিল, দস্তাবেজ কথাসমূহ খুবই ব্যাপকার্থে প্রযোজ্য হইয়া থাকে। দলিল জালকরণের দৃষ্টান্ত বিরল নহে। তাই ভূসম্পত্তির মালিক ও দলিল লেখকবৃন্দ এই বিষয় সতর্ক থাকিবেন। কোন ব্যক্তি সরল বিশ্বাসে কোন ব্যক্তির নামকরণে দলিল লিখিয়া নিবন্ধন করিয়া দিবার পর দেখা গেল যাহাকে তিনি দাতা হিসাবে দেখাইয়াছেন তিনি প্রকৃত ব্যক্তি নহেন। দলিল লেখক দাতাকে সঠিকভাবে চিনিতেন না, এই অজুহাতে রেহাই পাইবেন না। ভুয়া লোকের দ্বারা সম্পত্তি হস্তান্তরের দৃষ্টান্ত রহিয়াছে। প্রকৃত মালিকের অবর্তমানে স্থানীয় ষণ্ডা পাণ্ডা এইরূপ জালিয়াতি করিয়া থাকে।

দলিল জালকরণ এবং জালিয়াতি সম্পর্কে ভারতীয় দণ্ডবিধির (Indian Penal Code) কতিপয় প্রাসঙ্গিক ধারা এখানে ব্যক্ত করা হইল।

ধারা ৪৬৩। জালিয়াতি (Forgery) :

যে ব্যক্তি, জনগণ বা কোন ব্যক্তিবিশেষের ক্ষতি বা অনিষ্ট সাধন করিবার বা কোন দাবি বা অধিকার সমর্থন করিবার অথবা কোন ব্যক্তিকে কোন সম্পত্তি পরিত্যাগ করিতে ব্যক্ত বা অব্যক্ত চুক্তি সম্পাদন করিতে বাধ্য করিবার অভিপ্রায়ে কিংবা কোন প্রতারণা করিবার অথবা প্রতারণা করা হইতে পারে, এইরূপ অভিপ্রায়ে কোন মিথ্যা দলিল বা মিথ্যা তড়িৎ অভিলেখে বা কোন কোন মিথ্যা দলিলের বা তড়িৎ অভিলেখের অংশবিশেষ প্রস্তুত করে, সেই ব্যক্তি জালিয়াতি করে বলিয়া গণ্য হইবে।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents) :

আলোচ্য ধারায় জালিয়াতির সংজ্ঞা দেওয়া হইয়াছে। ৪৬৩ হইতে ৪৭৭ ধারা পর্যন্ত জালিয়াতি সম্পর্কিত বিষয়ে বিস্তারিত বিধান রহিয়াছে। দলিলটি যদি সম্পূর্ণ বা আংশিক মিথ্যাভাবে তৈরী করা না হয় তাহা হইলে উহাকে জালিয়াতি বলা যাইবে

না। সম্ভাব্য জালিয়াতি সংঘঠনের প্রস্তুতিকে জালিয়াতি বলা যায় না [AIR 1951 Cal 581]।

আসামীর জন্ম তারিখ ১৮৯১-এর পরিবর্তে ১৮৯৮ বলিয়া চাকরি গ্রহণ করে। পরবর্তী কালে পূর্বের মিথ্য ঢাকিবার জন্য মিথ্যা দলিল সৃষ্টি করে। এই আসামীকে জালিয়াতির দোষে দোষী সাব্যস্ত করা হয় [AIR 1944 Lah 580]।

কোন কোবালায় পূর্বের তারিখ দেওয়া প্রমাণ করে যে এই কোবালায় গ্রহীতাকে প্রভাবিত করিবার জন্যই উহা সম্পাদন করা হইয়াছে যাহা জালিয়াতির সামিল।

সরকারী, বেসরকারী এবং স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠানের নামাকরণে জাল দলিলপত্র সৃষ্টি করিবার তীব্র প্রবণতা লক্ষ্য করা যায়। সম্পদের মূল্যবৃদ্ধির ফলে অসৎ উদ্দেশ্য প্রণোদিত হইয়া একই সম্পত্তি একাধিকবার ক্রয়-বিক্রয়ের বহু দৃষ্টান্ত রহিয়াছে। মানুষকে ঠকাইবার এবং নিজে অন্যায়ভাবে লাভবান হওয়ার অভিপ্রায়ে জালিয়াতি করিয়া থাকে। জালিয়াতদের সংঘবদ্ধ দল থাকে, তাহারা অন্যের নামাকরণে নিজেকে চালাইয়া দিতে সক্ষম। মিথ্যা, জাল, জালিয়াতি, প্রতারণা এবং ভুয়া কাজকর্ম করিতে তাহারা সিদ্ধহস্ত।

কোন দলিলে শুধুমাত্র পূর্ববর্তী তারিখ লিখিলেই উহাকে জালিয়াতি বলা যায় না, জালিয়াতি হইতে হইলে এইরূপ কাজের পিছনে অসৎ অভিপ্রায় এবং কাহাকেও ঠকাইবার উদ্দেশ্য থাকিতে হইবে। প্রতারণা করিবার অথবা ঠকাইবার লক্ষ্যে ভুয়া ব্যক্তির নাম স্বাক্ষর করা হইলে তাহাও জালিয়াতি হইবে। মোদ্দা কথা হইতেছে, কাহারও অনিষ্ট বা ক্ষতি করিবার অভিপ্রায় থাকা। প্রকৃতপক্ষে অনিষ্ট বা ক্ষতি হউক বা না হউক তাহাতে কিছু আসে যায় না [AIR 1953 Nag 165]।

ধারা ৪৬৪। মিথ্যা দলিল প্রস্তুতকরণ (Making a false document) :

কোন ব্যক্তি মিথ্যা দলিল বা মিথ্যা তড়িৎ অভিলেখে প্রস্তুত করে—

প্রথমত : যিনি অসৎ উদ্দেশ্যে প্রতারণা করিবার জন্য—

(*ক*) কোন দলিল বা দলিলের অংশবিশেষ প্রস্তুত, স্বাক্ষর সীলমোহর যুক্ত বা সম্পাদন করে ;

(*খ*) কোন তড়িৎ অভিলেখে বা কোন তড়িৎ অভিলেখের অংশবিশেষ প্রস্তুত বা প্রেরণ করে ;

(*গ*) তড়িৎ অভিলেখেতে কোন মুদ্রিত স্বাক্ষর স্থাপন করে;

(*ঘ*) দলিল সম্পাদনের বা মুদ্রিত স্বাক্ষরের বিশুদ্ধতার কোন চিহ্ন সংযোজন করে, যদ্বারা এইরূপ বিশ্বাস স্থাপন করাইবার অভিপ্রায় থাকে যে, দলিল বা দলিলের অংশবিশেষ, তড়িৎ অভিলেখে বা মুদ্রিত স্বাক্ষর যে ব্যক্তি বা যাহার কর্তৃত্বে প্রদত্ত, স্বাক্ষরিত, সীলমোহরকৃত, সম্পাদিত, মুদ্রিত বা সংযোজিত হয় নাই বলিয়া তিনি জ্ঞাত থাকিয়া এইরূপ স্বাক্ষর, সীল, সম্পাদন বা সংযোজন করিযাছেন; অথবা

দ্বিতীয়ত ঃ কোন দলিল বা তড়িৎ অভিলেখে তৎকর্তৃক বা অপর কোন ব্যক্তি কর্তৃক প্রস্তুতকৃত, সম্পাদিত বা মুদ্রিত স্বাক্ষর সংযোজিত হওয়ার পর আইনানুগ কর্তৃত্ব ব্যতিরেকে অসাধু বা প্রতারণামূলকভাবে কর্তন করিয়া বা প্রকারান্তরে উহার কোন গুরুত্বপূর্ণ অংশের পরিবর্তন করে, অনুরূপ পরিবর্তন সাধনকালে অনুরূপ ব্যক্তিজীবিত বা মৃত যাহাই হউক; অথবা

তৃতীয়ত ঃ অসাধুভাবে বা প্রতারণামূলকভাবে এইরূপ জানিয়া কোন ব্যক্তিকে কোন দলিল স্বাক্ষর, সীলমোহর, সম্পাদন বা পরিবর্তন করিতে বা মুদ্রিত স্বাক্ষর দিতে বাধ্য করে যে উক্ত ব্যক্তি মানসিক অপ্রকৃতিস্থতা বা প্রমত্ততার কারণে কিংবা তাহার প্রতি প্রযুক্ত প্রতারণার দরুন উক্ত দলিলের বিষয়বস্তু বা পরিবর্তনের প্রকৃতি জানিতে পারে না বা জানে না, সেই ব্যক্তি মিথ্যা দলিল বা তড়িৎ অভিলেখে প্রস্তুত করে বলিয়া গণ্য হইবে।

উদাহরণসমূহ (Illustrations)

(*ক*) *ক*-র নিকট *গ* কর্তৃক লিখিত ও *খ* কর্তৃক পরিশোধনীয় ১০,০০০ টাকার একখানা ঋণপত্র আছে। *ক*, *খ*-কে প্রতারিত করার উদ্দেশ্যে এই অভিপ্রায়ে ১০,০০০ টাকার সহিত একটি শূণ্য যোগ করিয়া দেয় ও টাকার পরিমাণ ১,০০,০০০ করে যেন *খ* বিশ্বাস করে যে *গ* পত্রটিতে অনুরূপ লিখিয়াছে। *ক* জালিয়াতি করিয়াছে।

(*খ*) *ক*, কোন সম্পত্তি *ক* কর্তৃক *গ*-এর নিকট হস্তান্তর করা হইয়াছে বুঝাইবার জন্য *গ*-এর অনুমতি ব্যতিরেকে, একটি দলিলে এই উদ্দেশ্যে *গ*-এর মোহর আঁটিয়া দেয় যাহাতে সে উক্ত সম্পত্তি *খ*-এর নিকট বিক্রয় করিতে পারে এবং তদ্বারা *খ*-এর নিকট হইতে ক্রয়মূল্য লাভ করিতে পারে, *ক* জালিয়াতি করিয়াছে।

(*গ*) *ক*, *খ* কর্তৃক সহিকৃত, কোন ব্যাঙ্কাবের প্রতি আদিষ্ট বাহককে প্রদেয় একটি চেক কুড়াইয়া পায়। কিন্তু চেকটিতে কোন টাকার পরিমাণ উল্লেখ নাই। *ক* প্রতারণামূলকভাবে চেকখানিতে দশ হাজার টাকা লিপিবদ্ধ করিয়া উহা পূরণ করে। *ক* জালিয়াতি করে।

(*ঘ*) *ক* কোন ব্যাঙ্কারের প্রতি আদিষ্ট *ক* কর্তৃক স্বাক্ষরিত একখানি চেকে অর্থের পরিমাণ উল্লেখ না করিয়া তাহার প্রতিভু *খ*-এর নিকট রাখিয়া যায় এবং কোন বিশেষ অর্থ প্রদানার্থ দশ হাজার টাকা লিপিবদ্ধ করিয়া উহা পূরণ করার অনুমতি দান করে, *খ* প্রতারণামূলকভাবে বিশ হাজার টাকা লিপিবদ্ধ করিয়া চেকখানি পূরণ করে। *খ* জালিয়াতি করে।

(*ঙ*) *ক*, *খ*-এর অনুমতি ব্যতিরেখে *খ*-এর নামে তাহার নিজের উপর একটি হুণ্ডি এই অভিপ্রায়ে ড্র করে যে সে উহা খাঁটি বলিয়া কোন ব্যাঙ্কারের নিকট বাটায় ভাঙ্গাইবে ও উহা পরিপক্ক হইলে উহা গ্রহণ করিবে। এই ক্ষেত্রে যেহেতু *ক* হুণ্ডিটি

এই উদ্দেশ্যে ভ্রু করিয়াছে যেন উহা তাহার নিকট *খ*-এর জামানত বলিয়া তাহার ধারণা জন্মে ও তদ্বারা হুণ্ডিটি বাটায় ভাঙ্গাইতে পারে, সেই হেতু *ক* জালিয়াতির অপরাধে দোষী।

(*চ*) *ক*-র উইলে, "আমি নির্দেশ দিতেছি যে সমুদয় অবশিষ্ট সম্পত্তি *ক*, *খ* ও *গ*-এর মধ্যে সমভাগে ভাগ করিয়া দেওয়া হউক" শব্দাবলী বিধৃত রহিয়াছে। সমস্ত সম্পত্তি তাহার নিজের ও *গ*-এর নামে দেওয়া হইয়াছে বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার জন্য *ক* প্রতারণামূলকভাবে *খ*-এর নাম উঠাইয়া ফেলে। *ক* জালিয়াতি করিয়াছে।

(*ছ*) *ক* একটি সরকারী প্রমিসারী নোটে পৃষ্ঠাঙ্কন করে এবং "*গ* বা তাহার আদেশক্রমে পরিশোধ করা হউক" শব্দাবলী লিখিয়া উহা *গ*-কে বা তাহার আদেশক্রমে পরিশোধনীয় করে এবং পৃষ্ঠাঙ্কনে স্বাক্ষর করে। *খ* অসাধুভাবে "*গ*-কে বা তাহার আদেশক্রমে পরিশোধ করা হউক" শব্দাবলী মুছিয়া ফেলে এবং তদ্বারা একটি বিশেষ পৃষ্ঠাঙ্কনকে এক শূণ্য পৃষ্ঠাঙ্কনে রূপান্তরিত করে। *খ* জালিয়াতি করে।

(*জ*) *ক*, *গ*-এর নিকট একটি সম্পত্তি বিক্রয় ও হস্তান্তর করে। পরে *ক*, *গ*-কে প্রতারিত করিবার উদ্দেশ্যে উক্ত একই সম্পত্তি *গ*-এর নিকট হস্তান্তরের ছয় মাস পূর্বেকার তারিখ দিয়া *খ*-এর নিকট উহা হস্তান্তর করিয়াছে বলিয়া একটি দলিল এইরূপ উদ্দেশ্যে সম্পাদন করে যেন উহা এমন বিশ্বাস জন্মায় যে সম্পত্তিটি *গ*-এর নিকট হস্তান্তর করিবার পূর্বে *খ*-এর নিকট হস্তান্তর হইয়াছিল। *ক* জালিয়াতি করিয়াছে।

(*ঝ*) *গ* তাহার উইল লিখিবার জন্য *ক*-কে মৌখিক নির্দেশ দেয়। ইচ্ছাকৃতভাবে *গ* যে উত্তরাধিকারীর নাম করে সেই উত্তরাধিকারী হইতে ভিন্নতর উত্তরাধিকারীর নাম লেখে এবং সে *গ*-এর নির্দেশানুযায়ী উইলটি তৈয়ারী করিয়াছে বলিয়া *গ*-কে উইলে স্বাক্ষর করিবার জন্য প্ররোচিত করে। *ক* জালিয়াতি করিয়াছে।

(*ঞ*) *ক* একটি পত্র লেখে এবং *খ*-এর বিনা অনুমতিতে উহাতে *খ*-এর নামে স্বাক্ষর করে। অনুরূপ পত্রের সাহায্যে *গ* ও অন্যান্য ব্যক্তির নিকট হইতে খয়রাতি আদায়ের উদ্দেশ্যে উহাতে এই মর্মে সার্টিফিকেট দেওয়া হয় যে *ক* একজন সচ্চরিত্র ব্যক্তি এবং দৈব দুর্বিপাকে দুর্দশাগ্রস্ত। এই ক্ষেত্রে, যেহেতু *গ*-কে তাহার সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে প্ররোচিত করার উদ্দেশ্যে এই মিথ্যা দলিল প্রস্তুত করিয়াছে, সেহেতু *ক* জালিয়াতি করিয়াছে।

(*ট*) *ক* *খ*-এর বিনা অনুমতিতে *ক*-এর চরিত্র সম্বন্ধে একটি পত্র লেখে এবং উহাতে *খ*-এর নাম স্বাক্ষর করে। সে এই উদ্দেশ্যে এই কাজ করে যে, সে তদ্বারা *গ*-এর নিকট চাকরি লাভ করিবে। যেহেতু *ক* জাল সার্টিফিকেটের সাহায্যে *গ*-কে প্রতারিত করার এবং তদ্বারা চাকরির ব্যাপারে কোন স্পষ্ট বা পরোক্ষ চুক্তিবদ্ধ হইতে প্ররোচিত করিবার ইচ্ছা করিয়াছে, সেইহেতু *ক* জালিয়াতি করিয়াছে।

ব্যাখ্যা ১ *(Explanation 1)* : কোন ব্যক্তির স্বীয় নাম স্বাক্ষরও জালিয়াতির শামিল হইতে পারে।

উদাহরণসমূহ (Illustrations)

(১) ***ক*** একটি হুণ্ডিতে তাহার নিজের নাম এই অভিপ্রায়ে স্বাক্ষর করে যেন উহা এইরূপ বিশ্বাস জন্মাইতে পারে যে অনুরূপ নামের অন্য ব্যক্তি কর্তৃক বিলটি ড্র করা হইয়াছিল। ***ক*** জালিয়াতি করিয়াছে।

(২) ***ক*** এক প্রস্থ কাগজের উপর এই উদ্দেশ্যে 'গৃহীত' শব্দটি লেখে এবং ***গ***-এর স্বাক্ষর করে যে পরবর্তীকালে ***খ*** উক্ত কাগজে ***খ*** কর্তৃক ড্র করা ও ***গ*** কর্তৃক পরিশোধনীয় একটি হুন্ডি লিখিতে পারে এবং বিলটি এইরূপ বিনিময় করে যেন উহা ***গ*** কর্তৃক গৃহীত হইয়াছে। ***ক*** জালিয়াতির অপরাধে দোষী সাব্যস্ত হইবে এই ব্যাপারটি জানা সত্ত্বেও যদি ক-এর উদ্দেশ্য অনুযায়ী ***খ*** উক্ত কাগজে বিলটি ড্র করে, তাহা হইলে ***খ***-ও জালিয়াতির অপরাধে দোষী।

(৩) ***ক*** একই নামের অন্য কোন ব্যক্তির আদেশক্রমে পরিশোধনীয় একটি হুণ্ডি কুড়াইয়া পায়। হুন্ডিটি যে ব্যক্তির আদেশক্রমে পরিশোধনীয় সেই ব্যক্তি কর্তৃক উহার পৃষ্ঠাঙ্কন করা হইয়াছে বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার উদ্দেশ্যে হুণ্ডিটি তাহার নিজের নামে পৃষ্ঠাঙ্কন করে। এইক্ষেত্রে, ***ক*** জালিয়াতি করিয়াছে।

(৪) ***ক***, ***খ*** এর বিরুদ্ধে একটি ডিক্রী কার্যকবী করণার্থ একটি সম্পত্তি ক্রয় করে। সম্পত্তিটি ক্রোক করার পর ***খ***, ***ক***-কে প্রতারিত করার এবং সম্পত্তিটি ক্রোক করার পূর্বেই ইজারা দেওয়া হইয়াছিল বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার উদ্দেশ্যে ***গ***-এর সহিত যোগসাজশ করিয়া উক্ত সম্পত্তি ক্রোক করার ছয় মাস পূর্বের তারিখ দিয়া নামমাত্র খাজনায় দীর্ঘ মেয়াদের জন্য ***গ***-এর নিকট ইজারা দেয়। ***খ*** নিজের নামে উক্ত সম্পত্তির ইজারা সম্পাদন করিলেও উহার পূর্ববর্তী তারিখ দানের কারণে সে জালিয়াতি করে।

(৫) ব্যবসায়ী ***ক*** দেউলিয়া সাব্যস্ত হইবে অনুমান করিয়া ***ক***-এর নিজের উপকারার্থে ও তাহার উত্তমর্ণদের প্রতারিত করার উদ্দেশ্যে নিজের মালপত্র ***খ***-এর নিকট গচ্ছিত রাখে এবং উক্ত লেনদেনের ওজন স্বরূপ গৃহীত মূল্যের বিনিময়ে নির্দিষ্ট পরিমাণ অর্থ পরিশোধ করিবার জন্য নিজেকে অঙ্গীকারবদ্ধ করিয়া একটি প্রমিসারি নোট লিখিয়া দেয় এবং ***ক*** দেউলিয়া সাব্যস্ত হইবার উপক্রম হইবার পূর্বেই উহা সম্পাদিত হইয়াছিল বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার জন্য উহাতে একটি পূর্ববর্তী তারিখ দেয়। ***ক*** সংজ্ঞার প্রথম শিরোনামাধীন জালিয়াতি সংঘটন করিয়াছে।

ব্যাখ্যা ২ **(*Explanation 2*)** : কোন প্রকৃত ব্যক্তি কর্তৃক সম্পাদিত বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার অভিপ্রায়ে কোন কাল্পনিক ব্যক্তির নামে অথবা কোন মৃত ব্যক্তি কর্তৃক

তাহার জীবদ্দশায় সম্পাদিত বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার অভিপ্রায়ে কোন মৃত ব্যক্তির নামে কোন মিথ্যা দলিল সম্পাদনকরণ জালিয়াতির সামিল হইতে পারে।

উদাহরণ (Illustrations)

ক একটি কাল্পনিক ব্যক্তির নামে একটি হুণ্ডি ড্র করে এবং বিনিময় করিবার উদ্দেশ্যে প্রতারণামূলকভাবে বিলটি উক্ত কাল্পনিক ব্যক্তির নামে গ্রহণ করে। **ক** জালিয়াতি করে বলিয়া গণ্য হইবে।

ব্যাখ্যা ৩ (Explanation 3) ঃ এই ধারার উদ্দেশ্যে "মুদ্রিত স্বাক্ষর সংযোজন বলিতে ২০০০ সালের তথ্য প্রযুক্তি আইনের ২ ধারার (১)-উপধারায় (ঘ) দফায় বর্ণিত অর্থ বুঝাইবে।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents)

আলোচ্য ধারায় মিথ্যা দলিল প্রস্তুতকরণের সংজ্ঞা এবং উদাহরণ দেওয়া হইয়াছে। ধারাটির শুরুতে যে সমস্ত কার্যকে মিথ্যা দলিল সৃষ্টিকরণ বলিয়া আখ্যায়িত করা যায় তাহা বলা হইয়াছে। অতঃপর কয়েকটি উদাহরণে বিষয়টিকে আরও বেশী প্রতিভাত করা হইয়াছে। মিথ্যা দলিল সৃজন এবং জাল দলিল সৃজন মূলতঃ একই ধরণের অপরাধ। জালিয়াতি করিয়া অপরকে ঠকাইবার লক্ষ্যে মিথ্যা দলিলপত্র সৃষ্টি করিবার বহু দৃষ্টান্ত রহিয়াছে। একই সম্পত্তি বিক্রয়ের পর পুনরায় পিছনের তারিখ সংযোজনে কোন চুক্তি বা দলিল সম্পাদন করিয়া দেওয়া এই ধারার সংজ্ঞাভুক্ত অপরাধ বটে।

ধারা ৪৬৫। জালিয়াতির শাস্তি (Punishment for forgery) ঃ

যে ব্যক্তি, জালিয়াতি করে, সেই ব্যক্তি যেকোন বর্ণনার কারাদণ্ডে, যাহার মেয়াদ দুই বৎসর পর্যন্ত হইতে পারে বা অর্থদণ্ডে অথবা উভয়বিধ দণ্ডে দণ্ডিত হইবে।

অভিযোগের নমুনা (Form of charges) ঃ

আমি........................(বিচারক ও ক্ষমতাসহ আদালতের নাম ইত্যাদি) আসামীর / আসামীদের নাম....................... আপনার / আপনাদের বিরুদ্ধে এই অভিযোগ গঠন করিতেছি যে, আপনি / আপনারা ... . তারিখে................. টার সময় .... স্থানে..............................কে দলিল সম্পর্কে জালিয়াতি করিয়াছেন, যাহা দণ্ডবিধির ৪৬৫ ধারামতে শাস্তিযোগ্য অপরাধ এবং আমার আমলে বিচার্য।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents)

বর্তমান ধারায় জালিয়াতির অপরাধে দণ্ডের বিধান দেওয়া হইয়াছে। যে ব্যক্তি জালিয়াতি করে তাহাকে দুই বৎসরের কারাদণ্ড বা জরিমানা অথবা উভয়বিধ দণ্ড দেওয়া যায়। কোন ব্যক্তি যদি দলিল লিখন ও সহি সম্পাদনের কাজে সম্পৃক্ত না থাকে তাহাকে জালিয়াতির অপরাধে দণ্ড দেওয়া যায় না। ফরিদায়ী পক্ষকে জালিয়াতির অভিযোগ সন্দেহাতীতভাবে প্রমাণ করিতে হইবে [AIR 1950 Lah 190]।

যেখানে দলিলের গর্ভের লেখা কোন ব্যক্তির, সেই ক্ষেত্রে সুস্পষ্ট যে সে উক্ত দলিল জাল করিয়াছে [AIR 1950 Lah 199]।

প্রমাণিতব্য বিষয় (Facts to be proved) :

(১) আসামী কোন দলিল বা উহার অংশবিশেষ প্রস্তুত, স্বাক্ষর, সীলমোহর বা সম্পাদন করিয়াছে অথবা কোন দলিলে সম্পাদনামূলক কোন চিহ্ন প্রদান করিয়াছে।

(২) কোন ব্যক্তি কর্তৃক বা তাহার কর্তৃত্ববলে বা কোন বিশেষ সময়ে কোন দলিল প্রস্তুত, স্বাক্ষরিত, সীলমোহরকৃত বা সম্পাদিত হইয়াছে বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার জন্য আসামী উপরোক্ত আচরণ করিয়াছে যদিও উক্ত অপর ব্যক্তি কর্তৃক বা তাহার কর্তৃত্ববলে বা কোন বিশেষ সময়ে দলিল সম্পাদিত হয় নাই।

(৩) আসামী ইহা জানিত যে, অনুরূপ ব্যক্তি কর্তৃক বা তাহার কর্তৃক অনুরূপভাবে বা উল্লেখিত সময়ে দলিল সম্পাদিত হইয়াছে।

(৪) আসামী জনগণ বা কোন ব্যক্তিবিশেষের ক্ষতিসাধন করিবার বা কোন দাবি বা অধিকার সমর্থন করার অথবা কোন ব্যক্তিকে কোন সম্পত্তি পরিত্যাগ করিতে বা স্পষ্ট বা পরোক্ষ চুক্তিতে অংশগ্রহণ করিতে বাধ্য করার উদ্দেশ্যে কিংবা প্রতারণা করার বা করা যাইতে পারে এইরূপ উদ্দেশ্যে অসাধুভাবে বা প্রতারণামূলকভাবে (১) ও (২)-এ বর্ণিত আচরণ করিয়াছে।

অথবা প্রমাণ করিতে হয় যে—

(ক) কোন ব্যক্তি কর্তৃক দলিল প্রস্তুত ও সম্পাদিত হইয়াছে ;

(খ) দলিল প্রস্তুত হইবার পর আসামী উহা নাকচ করিয়াছে ;

(গ) দলিলের গুরুত্বপূর্ণ অংশেব পরিবর্তন করা হইয়াছে ;

(ঘ) অনুরূপ পরিবর্তন করার জন্য আইনানুগ ক্ষমতা অসামীর ছিল না ;

(ঙ) আসামী (৪)-এ বর্ণিত উদ্দেশ্য সাধনকল্পের অসাধুভাবে বা প্রতারণামূলকভাবে উপরোক্ত আচরণ করিয়াছে।

অথবা প্রমাণ করিতে হয় যে—

(ক) আসামী কোন ব্যক্তিকে দলিলে স্বাক্ষর, সীলমোহর, সম্পাদন করিতে বা উহা পরিবর্তন করিতে বাধ্য করিয়াছে ;

(খ) দলিল করিবার সময় বা উহা পরিবর্তন করার সময়ে দলিলের বিষয়বস্তু বা উহা পরিবর্তনের প্রকৃতি সম্পর্কে দলিলকারী জ্ঞাত ছিল না ;

(গ) দলিলকারীর মানসিক অপ্রকৃতিস্থতা অথবা প্রমত্ততা বা প্রতারিত অবস্থা উক্ত অজ্ঞতার কারণ ;

(ঘ) আসামী উক্ত অজ্ঞতা এবং উহার কারণ জানিত।

(৫) দলিলকারীকে দলিল করিতে বাধ্য করার সময় আসামী (৪)-এ বর্ণিত উদ্দেশ্য সাধনকল্পে অথবা অসাধুভাবে বা প্রতারণামূলকভাবে কাজ করিয়াছে।

এই ধারার অপরাধ আমলযোগ্য নহে। ওয়ারেন্টযোগ্য। জামিনযোগ্য। আপোষযোগ্য নহে। যেকোন ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক বিচার্য। তবে এই ধাবাব অভিযোগ সরকারী কর্মচারীর বিরুদ্ধে থাকিলে তাহা আমলযোগ্য। জামিনযোগ্য নহে। আপোষযোগ্য নহে। তদুপরি উহা বিশেষ জজের আদালতে বিচার্য হইবে।

ধারা ৪৬৬। আদালতের নথিপত্র বা সরকারী রেজিষ্টার ইত্যাদি জালকরণ (Forgery of record of Court or of public register, etc.) :

যে ব্যক্তি বিচারালয় বিষয়ক বা বিচারালয়ের নথিপত্র বা মামলার বিবরণী বলিয়া গণ্য কোন দলিল বা তড়িৎ অভিলেখে অথবা জন্ম, ধর্মীয় অভিসিঞ্চন ক্রিয়া, বিবাহ বা শব সৎকার সংক্রান্ত রেজিষ্টার বা সরকারী কর্মচারী কর্তৃক অনুরূপ সরকারী কর্মচারীর ক্ষমতায় সংরক্ষিত রেজিষ্টার কিংবা সরকারী কর্মচারী কর্তৃক তাহার সরকারী ক্ষমতায় প্রস্তুত বলিয়া গণ্য সার্টিফিকেট বা দলিল বা তড়িৎ অভিলেখে অথবা মামলা রুজু করা বা উহাতে আত্মপক্ষ সমর্থন করা বা উহাতে বিচার বিবরণীর গ্রহণ করিবার রায় কবুল করিবার অনুমতিপত্র কিংবা আমমোক্তারনামা জাল করে, সেই ব্যক্তি যেকোন বর্ণনায় কারাদণ্ডে, যাহার মেয়াদ সাত বৎসর পর্যন্ত হইতে পারে, দণ্ডিত হইবে এবং তদুপরি অর্থদণ্ডেও দণ্ডনীয় হবে।

ব্যাখ্যা : এই ধারার উদ্দেশ্যে রেজিষ্ট্রার বলিতে কোন তালিকা, উপাও অথবা ২০০০ সালের তথ্য প্রযুক্তি আইনের ২ ধারার (১)-উপধারার (*আর*)-দফায় বর্ণিত তড়িৎ প্রক্রিয়ায় ধারণকৃত কোন লিপিকেও অন্তর্ভুক্ত করিবে।

অভিযোগের নমুনা (Form of charges) :

আমি . ...(বিচারক ও ক্ষমতাসহ আদালতের নাম ইত্যাদি) আসামীর/আসামীদের নাম .. ..আপনার/আপনাদের বিরুদ্ধে এই অভিযোগ গঠন করিতেছি যে, আপনি/আপনারা .... তারিখে.............টার সময় ....স্থান. . .....কে আদালতের . ... .দলিল বা .... সরকারী রেজিষ্টার সম্পর্কে জালিয়াতি করিয়াছেন, যাহা দণ্ডিবিধির ৪৬৬ ধারামতে শাস্তিযোগ্য অপরাধ এবং আমার আমলে বিচার্য।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents)

আলোচ্য ধারায় আদালতের নথিপত্র এবং বালাম বা রেজিষ্টার জাল করিবার অপরাধে সাত বৎসরের কারাদণ্ড প্রদানের এবং তৎসহ জরিমানা করণের বিধান রহিয়াছে। সরকারী দলিলপত্র অতি মূল্যবান এবং গুরুত্বপূর্ণ বিষয়। উহা সরকারী কর্তৃত্বাধীন ও তত্ত্বাবধানে প্রণীত, লিখিত, সংশোধিত এবং সংরক্ষিত হইয়া থাকে। সরকারী দলিলপত্রের আপাতঃ দৃষ্ট বিশুদ্ধতা এবং নিরপেক্ষতা সম্পর্কে অনুমান করিবার বিধান রহিয়াছে। আদালতের কার্য বিবরণী, রায়, ডিক্রী বা বিচার সম্পর্কিত অন্য যেকোন কাগজ গোপনীয়তার সহিত সংরক্ষিত হইয়া থাকে। এইরূপ কাগজপত্র জাল করা হইলে কিংবা উহাতে ভুয়া কাল্পনিক কোন কিছু সংযোজন করা হইলে বা উহাতে

লিখিত কোন বিষয় অন্যায়ভাবে কর্তন করা হইলে তাহা দণ্ডনীয় অপরাধ বলিয়া গণ্য হইবে। সাধারণ জালিয়াতির অপরাধে যতটুকু দণ্ড দিতে বলা হইয়াছে তদাপেক্ষা এই ধারায় অতিরিক্ত দণ্ডের বিধান রহিয়াছে। ইহার উদ্দেশে এই যে সরকারী কাগজপত্রে জালিয়াতি, বিনষ্ট বা কাল্পনিক কিছু দ্বারা বিশুদ্ধতা খর্ব করা হইলে উহাতে শুধু ব্যক্তিবিশেষই নহে সমগ্র জাতি ক্ষতিগ্রস্ত হইবে। এই আশঙ্কায় গণ-স্বার্থের কথা বিবেচনা করিয়া গুরুদণ্ডের ব্যবস্থা করা হইয়াছে।

আসামী বিচারাদালতের কাগজপত্র জালিয়াতি করিয়া তাহার নিজের অনুকূলে রায় কামনা করিয়াছিল। সেকারণে আসামী ৪৬৬ ধারানুযায়ী দণ্ডিত হইবে [AIR 1943 Pat 393]।

৪৬৬ ধারায় যে কয়টি সরকারী দলিলপত্র এবং বিচারাদালতের রেজিষ্টারের কথা বলা হইয়াছে তদ ভিন্ন অন্যান্য সরকারী কাগজপত্র জালকরণের ক্ষেত্রেও এই ধারার বিধান প্রযোজ্য হইবে।

দণ্ডবিধির ৪৬৬ ধারার অপরাধের অভিযোগ রুজু করা হইলে ফৌজদারী কার্যবিধিতে বলা হইয়াছে যে, অপরাধটি কোন আদালতের কোন কার্যক্রমে দাখিলকৃত বা সাক্ষ্য প্রমাণে গৃহীত কোন দলিল সম্পর্কে উক্ত কার্যক্রমের কোন পক্ষ কর্তৃক সংঘটিত হইয়াছে বলিয়া অভিযোগ করা হইলে উক্ত আদালতে বা তাহার উর্ধ্বতন কোন আদালতে লিখিত অভিযোগ ব্যতীত দণ্ডবিধির ৪৬৩ ধারায় বর্ণিত অথবা ৪৭১, ৪৭৫ বা ৪৭৬ ধারানুযায়ী দণ্ডনীয় কোন অপরাধ আমলে লওয়া যাইবে না।

মামলার কোন সাক্ষী বা তৃতীয় কোন ব্যক্তি এইরূপ অপরাধ করিলে আদালত কর্তৃক অভিযোগ দায়ের করিবার কোন প্রয়োজন নাই। মামলার কোন পক্ষ মামলায় দাখিলী দলিলে বা সাক্ষ্যে দেওয়া কোন দলিলে জালিয়াতি করিলে অন্য পক্ষ মামলা দায়ের করিতে পারিবে না এবং দায়ের করিলেও আদালত অপরাধটি আমলে লইতে পারিবেন না।

প্রমাণিতব্য বিষয় (Facts to be proved) :

(১) আসামী কোন বিচারালয়ের বা আদালতের কোন নথিপত্র বা মামলার বিবরণী বলিয়া গণ্য কোন দলিল অথবা ৪৬৬ ধারায় বর্ণিত কোন দলিল বা রেজিষ্টার জালিয়াতি করিয়াছিল ;

(২) তদ্দারা আসামী তাহার নিজের অনুকূলে রায় বা সিদ্ধান্ত পাইতে চাহিয়াছিল।

এই ধারায় অপরাধ আমলযোগ্য নহে। ওয়ারেণ্টযোগ্য। জামিনযোগ্য নহে। আপোষযোগ্য নহে। মেট্রোপলিটন ম্যাজিষ্ট্রেট বা ১ম শ্রেণীর ম্যাজিষ্ট্রেট কর্তৃক বিচার্য। তবে অভিযোগটি সরকারী কর্মচারীর বিরুদ্ধে উত্থাপিত হইলে উহা আমলযোগ্য এবং বিশেষ জজ কর্তক বিচার্য হইবে।

ধারা ৪৬৭। মূল্যবান জামানত, উইল ইত্যাদি জালকরণ (Forgery of valuable security, will, etc.) :

যে ব্যক্তি, মূল্যবান জামানত বা উইল বা দত্তকপুত্র গ্রহণের অনুমতিপত্র বলিয়া গণ্য দলিল কিংবা মূল্যবান জামানত সম্পাদন বা হস্তান্তর করিবার জন্য অথবা মূলধন বা উহার উপরকার সুদ বা লভ্যাংশ গ্রহণ করিবার অথবা কোন অর্থ, অস্থাবর সম্পত্তি বা মূল্যবান জামানত গ্রহণ বা হস্তান্তর করিবার জন্য কোন ব্যক্তির প্রতি অনুমতিপত্র বলিয়া গণ্য দলিল কিংবা অর্থ পরিশোধের পূর্ণপ্রাপ্তি রসিদ বা স্বীকৃতি রসিদ অথবা অস্থাবর সম্পত্তি বা মূল্যবান জামানতের পূর্ণপ্রাপ্তি রসিদ বা হস্তান্তর রসিদ বলিয়া গণ্য দলিল জাল করে, সেই ব্যক্তি যাবজ্জীবন কারাদণ্ডে বা যেকোন বর্ণনার কারাদণ্ডে, যাহার মেয়াদ দশ বৎসর পর্যন্ত হইতে পারে, দণ্ডিত হইবে এবং তদুপরি অর্থদণ্ডেও দণ্ডনীয় হইবে।

অভিযোগের নমুনা (Form of charges) :

আমি............(বিচারক ও ক্ষমতাসহ আদালতের নাম ইত্যাদি) আসামীর/আসামীদের নাম ....আপনার/আপনাদের বিরুদ্ধে এই অভিযোগ গঠন করিতেছি যে, আপনি/আপনারা.........তারিখে...........টার সময়............স্থানে মূল্যবান জামানত/উইল/সরকারী প্রমিসরী নোট জালিয়াতি করিয়াছেন, যাহা দণ্ডবিধির ৪৬৭ ধারামতে শাস্তিযোগ্য অপরাধ এবং আমার আমলে বিচার্য।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents)

· আলোচ্য ধারাটি দণ্ডবিধির ২২, ২৯, ৩০, ৩১, ৪৬৩ এবং ৪৬৪ ধারার সহিত পঠিতব্য। বর্তমান ধারায় মূল্যবান জামানত, উইল ইত্যাদি জালকরণের অপরাধে দণ্ডের কথা বলা হইয়াছে। মূল্যবান জামানত বলিতে কি বুঝায় তাহা দণ্ডবিধিতে ব্যাখা দেওয়া হইয়াছে। ৪৬৭ ধারার অপরাধে যাবজ্জীবন.কারাদণ্ড বা দশ বৎসরের কারাদণ্ড এবং তদুপরি জরিমানাদণ্ড হইতে পারে। হুণ্ডি মূল্যবান জামানত বলিয়া গণ্য হইয়া থাকে। সেকারণে উহা জাল করিলে এই ধারার সংজ্ঞানুযায়ী দণ্ডিত হইবে। তবে কোন মূল্যবান জামানতের অনুলিপি জাল করিলে তাহা দণ্ডনীয় হইবে না। কেননা ৪৬৭ ধারায় মূল দলিলের কথা বলা হইয়াছে [AIR 1962 Cal 174]। কোন সত্যায়িত দলিল জাল বলিয়া গণ্য করিতে হইলে ইহা দেখাইতে হইবে যে, এমন ব্যক্তি কর্তৃক উহা স্বাক্ষরিত হইয়াছে বলিয়া বুঝিতে দেওয়া হয় যাহার দ্বারা আদৌ উহা স্বাক্ষরিত হয় নাই।

প্রমাণিতব্য বিষয় (Facts to be proved) :

(১) আসামী জাল করিয়াছিল ;

(২) ৪৬৭ ধারায় বর্ণিত কোন দলিল জাল করিয়াছিল ;

(৩) উক্তরূপ কার্যের দ্বারা নিজে বা অপর কাহাকেও অন্যায়ভাবে লাভবান করিতে এবং কাহারও অন্যায়ভাবে ক্ষতিসাধন করিতে চাহিয়াছিল ;

(৪) স্বেচ্ছাকৃতভাবে এইরূপ কার্য করিয়াছিল।

দণ্ডবিধির ৪৬৭ ধারার অপরাধের জন্য অভিযোগ দায়ের করিতে হইলে বা করা হইলে ফৌজদারী কার্যবিধি অনুযায়ী দেখা যায় যে, দেওয়ানী, ফৌজদারী বা রাজস্ব আদালতের কোন প্রসিডিংস-এ কোন পক্ষ দাখিলী বা সাক্ষ্যে দেওয়া কোন দলিলে যদি জালিয়াতি করে সেই আদালত বা সেই আদালতের অধস্তন কোন আদালতের লিখিত অভিযোগ ছাড়া এখতিয়ারসম্পন্ন কোন ম্যাজিষ্ট্রেট অপরাধটি আমলে লইতে পারিবেন না। মামলার কোন পক্ষ বা সাক্ষী বা তৃতীয় কোন ব্যক্তি এমনকি পুলিশও এইরূপ ক্ষেত্রে কোন অভিযোগ দায়ের করিতে পারিবে না। মামলার কোন সাক্ষী বা তৃতীয় অন্য কোন ব্যক্তি এইরূপ অপরাধ করিলে সংশ্লিষ্ট আদালত অভিযোগ দায়ের করিতে পারেন না।

এই ধারাব অপরাধ আমলযোগা নহে। ওয়ারেন্টযোগ্য। জামিনযোগ্য নহে। আপোষযোগ্য নহে। বিশেষ ক্ষমতাপ্রাপ্ত মুখ্য মহানগর হাকিম, জেলা ম্যাজিষ্ট্রেট অথবা অতিরিক্ত জেলা ম্যাজিষ্ট্রেট কর্তৃক বিচার্য। তবে অভিযুক্ত ব্যক্তি সরকারী কর্মচারী হইলে অপরাধটি আমলযোগ্য হইবে এবং বিশেষ জজের আদালতে বিচার্য।

ধারা ৪৬৮। প্রতারণা করিবার উদ্দেশ্যে জালিয়াতি (Forgery for purpose of cheating) :

যে ব্যক্তি, এই অভিপ্রায়ে কোন দলিল বা তড়িৎ অভিলেখে জাল করে যে, জালকৃত দলিল বা তড়িৎ অভিলেখে প্রতারণা করিবার জন্য ব্যবহৃত হইবে, সেই ব্যক্তি যে কোন বর্ণনার কারাদণ্ডে, যাহার মেয়াদ সাত বৎসর পর্যন্ত হইতে পারে, দণ্ডিত হইবে এবং তদুপরি অর্থদণ্ডেও দণ্ডনীয় হইবে।

অভিযোগের নমুনা (Form of charges) :

আমি.................................. (বিচারক ও ক্ষমতাসহ আদালতের নাম ইত্যাদি) আসামীর/আসামীদের নাম ....আপনার/আপনাদের বিরুদ্ধে এই অভিযোগ গঠন করিতেছি যে, আপনি/আপনারা............তারিখে............টার সময়...........স্থানে প্রতারণা করিবার জন্য......দলিল বা তড়িৎ অভিলেখে জাল করিয়াছেন, যাহা দণ্ডবিধির ৪৬৮ ধারামতে শাস্তিযোগ্য অপরাধ এবং আমার আমলে বিচার্য।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents) :

বর্তমান ধারায় প্রতারণা করিবার উদ্দেশ্যে দলিল জালিয়াতির অপরাধে সাত বৎসরের কারাদণ্ড এবং তদুপরি জরিমানার বিধান করা হইয়াছে। এই ধারায় বর্ণিত

অপরাধটি গুরুতর ধরণের অপরাধ। কোন ব্যক্তি প্রতারণা করিবার উদ্দেশ্যে যদি দলিল জাল করে তাহা হইলেই ৪৬৮ ধারার অপবাধ সম্পন্ন হইবে। বাস্তবে প্রতারণা না করিলেও দণ্ড দেওয়া যাইবে। প্রতারণার উদ্দেশ্যে ব্যবহারের অভিপ্রায়ে জাল দলিল সৃজন করিবার অপরাধে দণ্ডিত হইবে।

প্রমাণিতব্য বিষয় (Facts to be proved) :

(১) সংশ্লিষ্ট দলিলটি জাল ছিল ;

(২) আসামী দলিলটি জাল করিয়াছিল ;

(৩) উক্ত দলিল প্রতারণা করিবার জন্য ব্যবহৃত হইবে এইরূপ অভিপ্রায়ে উহা জাল করিয়াছিল।

এই ধারার অপরাধ আমলযোগ্য নহে। ওয়ারেণ্টযোগ্য। জামিনযোগ্য নহে। আপোষযোগ্য নহে। মেট্রোপলিটন ম্যাজিষ্ট্রেট বা ১ম শ্রেণীর ম্যাজিষ্ট্রেট কর্তৃক বিচার্য তবে অভিযুক্ত ব্যক্তি সরকারী কর্মচারী হইলে বিশেষ জজের আদালতে বিচার্য হইবে।

২। চুক্তি (Contract)

সংজ্ঞা (Definition)

চুক্তি সম্পর্কে ১৮৭২ সালের ৯ নম্বর আইন (Indian Contract Act) ভারতে প্রচলিত রহিয়াছে। আইন বলে কার্যকর করা যায়, এমন সম্মতিকেই চুক্তি বলা হয়। অর্থাৎ যে সম্মতিকে আইনের মাধ্যমে বলবৎ বা প্রয়োগ করা যায়, সেই সম্মতিকেই বলা হয় চুক্তি। চুক্তির দুইটি উপাদান সর্বাগ্রে লক্ষণীয়। যেমন একটি সম্মতি, অন্যটি আইন দ্বারা বলবৎযোগ্য। সকল চুক্তিই সম্মতি, কিন্তু সকল সম্মতি চুক্তি নহে। সম্মতিকে কড়ার, এগ্রিমেন্ট, একবার ইত্যাদি বলা হয়।

চুক্তির অত্যাবশ্যকীয় উপাদানসমূহ (Essential ingredients of contract) :

১। ***প্রস্তাব ও স্বীকৃতি (Proposal and acceptance)*** : প্রস্তাব ও তাহা স্বীকার করিয়া লওয়া হইতেছে চুক্তিব সর্বপ্রধান ও প্রথম উপাদান। এক পক্ষ প্রস্তাব করিয়া থাকে অপর পক্ষ তাহা স্বীকার বা গ্রহণ করে। তবে প্রস্তাব ও স্বীকৃতি আইন মাফিক হইতে হয়।

২। ***আইনানুগ প্রতিদান (Lawful consideration)*** : চুক্তিভুক্ত পক্ষবৃন্দ তাহাদের প্রতিশ্রুতি বা অঙ্গীকারের সাথে সাথে পণ বিনিময় বা প্রতিদান আদান প্রদান করিবে বা পণ বিনিময়ের অঙ্গীকার করিবে। প্রতিদান অবশ্যই বৈধ হইতে হইবে। প্রতিদান ব্যতীত চুক্তি হয়। তবে ব্যতিক্রমও রহিয়াছে। প্রতিদান অতীত, বর্তমান ও ভবিষ্যত হইতে পারে। প্রতিদান যথার্থ ও বৈধ হওয়া আবশ্যক।

৩। ***যোগ্যতা (Capacity)*** : চুক্তিভুক্ত পক্ষবৃন্দের চুক্তি সম্পাদনের যোগ্যতা থাকিতে হইবে। নাবালক, পাগল, জড়বুদ্ধিস' ান্ন ব্যক্তি নিজে চুক্তি করিতে পারে না।

৪। ***স্বেচ্ছা সম্মতি (Free consent)*** : চুক্তি করিবার জন্য অবশ্যই স্বেচ্ছাপ্রণোদিত সম্মতি বা সায় থাকিতে হইবে। জোর করিয়া, ভুল বুঝাইয়া কিংবা প্রলোভন দ্বারা ফুসলাইয়া চুক্তি করিতে বাধ্য করা যায় না। প্রতারণা, তঞ্চকতা ও প্রবঞ্চনার দোষে চুক্তি বাতিল হইয়া যায়।

৫। ***নিশ্চয়তা (Certainty)*** : চুক্তির উদ্দেশ্য, বিষয়বস্তু বাস্তব, নিশ্চিত ও স্পষ্ট হইতে হইবে।

৬। ***বিধিসম্মত (Lawful)*** : চুক্তি অবশ্যই আইনসম্মত হইতে হইবে। অন্যথায় তাহা আইনানুগ বলবৎ যোগ্য হইবে না।

৭। ***চুক্তি সম্পাদনে সম্ভাব্যতা (Possibility to fulfilment of contract)*** : যাহারা চুক্তিবদ্ধ হইবে তাহাদের সকলেরই চুক্তিতে ব্যক্ত ও বিধৃত অঙ্গীকার পরিপালন

করিবার সম্ভাব্যতা ও যোগ্যতা থাকিতে হইবে। অসম্ভব কোন কার্যসম্পাদনের অবাস্তব প্রতিশ্রুতি দিলে তাহা কার্যকর করা যাইবে না।

৮। ***চুক্তির বিষয়বস্তুর বৈধতা (Legality of subject of contract)*** ঃ চুক্তির উদ্দেশ্য, লক্ষ্য ও বিষয়বস্তুর বৈধতা থাকিতে হইবে। অবৈধ, বেআইনী, জনস্বার্থ বিরোধী ও নীতি-বিবর্জিত কোন কার্য সম্পাদনের চুক্তি হইতে পারে না।

৯। ***প্রচলিত আইনানুগ (As per prevailing laws)*** ঃ চুক্তিটি অবশ্যই প্রচলিত আইন, রীতি, নীতি ও বিধি মাফিক হইতে হইবে।

১০। ***লিখন ও নিবন্ধন (Scribe and Registration)*** ঃ চুক্তি মৌখিক, লিখিত ও নিবন্ধিত হইতে পারে। আবার নিবন্ধন না করিলেও চলে। চুক্তিপত্র নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক নহে। মৌখিক চুক্তিও কার্যকর করা যায়। তবে ভবিষ্যতের ঝামেলা ও ভুল বুঝাবুঝি এড়ানোর লক্ষ্যে চুক্তি লিখিত ও নিবন্ধিত করাই শ্রেয়।

চুক্তির অধিকার ১৮৭২ সালের চুক্তি আইনের গর্ভে নিহিত রহিয়াছে। চুক্তির ফলে দায়দায়িত্ব সৃষ্টি হয়। যে বিষয়ে চুক্তি করা হইবে সেই বিষয়বস্তুর জন্য নিজস্ব কোন আইন থাকিলে সেদিকে লক্ষ্য রাখিয়া চুক্তি প্রণয়ন করিতে হয়। যেমন স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের চুক্তি করিবার জন্য চুক্তি আইন, ভূমি আইন, নিবন্ধন আইন, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ষ্ট্যাম্প আইন প্রভৃতি বিষয়ে স্পষ্ট ধারণাব দরকার।

যে সমস্ত কারণে চুক্তি বাতিল বা নাকোচ হইতে পারে (Causes for which contract can be cancelled) ঃ

যে সমস্ত কারণে চুক্তি বাতিল বা নাকোচ হইতে পারে তাহা নিম্নে ব্যক্ত করা হইল ঃ

১। ***যখন উভয়পক্ষ চুক্তির প্রয়োজনীয় তথ্য ভ্রমাত্মক বলে মনে করে (When both the parties consider the facts to be wrong)*** ঃ চুক্তি আইনের ২০ ধারার বিধান মোতাবেক চুক্তিভুক্ত উভয়পক্ষ চুক্তির মূল বিষয়বস্তু সম্পর্কিত তথ্য বা বিবরণে ভুল করিয়া থাকিলে চুক্তিটি অসিদ্ধ বা অবৈধ চুক্তি বলিয়া গণ্য হইবে। তবে চুক্তির বিষয়বস্তুর মূল সম্পর্কিত ভুল বা ভ্রান্ত মতামত তথ্য সম্পর্কিত ভুল বলিয়া গণ্য হইবে না। উদাহরণস্বরূপ, *ক* বিদেশ হইতে মালপত্র আমদানি করিয়া থাকে। সে জাপান হইতে কিছু যন্ত্রপাতি কলিকাতায় আমদানি করে। এই সকল যন্ত্রপাতি জাহাজযোগে কলিকাতার পথে রওয়ানা হওয়ার পর *ক*, *খ*-এর সহিত একটি চুক্তি সম্পাদিত করিল। কিন্তু চুক্তি সম্পাদনের একদিন আগেই জাহাজটি মালামাল সহ সমুদ্রে নিমজ্জিত হইল। কিন্তু এই সংবাদ সম্পর্কে *ক* বা *খ* কেহই অবগত ছিল না। এইরূপ ক্ষেত্রে চুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। কিন্তু ভারতীয় প্রচলিত তামাদি আইনের বিধানমতে কোন পূর্ববর্তী ঋণ বা দেনা তামাদি হইয়া গিয়াছে এইরূপ ধারণার বশবর্তী হইয়া শ্যামল ও বিমলের মধ্যে নূতন করিয়া একটি চুক্তি সম্পাদিত হইল। প্রকৃত পক্ষে পূর্বতন

ঋণ তখনও তামাদি হয় নাই। এইরূপ ক্ষেত্রে উভয়পক্ষের ভুল বা ভ্রম হইলেও ইহার ফলে চুক্তিটি বাতিল হইবে না।

২। *অক্ষম বা অযোগ্য ব্যক্তি কর্তৃক চুক্তি সম্পাদন* ***(Agreement by unavailed person)*** **:** চুক্তি আইনের ১১ ধারার বিধান মোতাবেক অন্য কোন কারণে অযোগ্য বা অনুপযুক্ত বলিয়া ঘোষিত না হইলে, স্বাভাবিক জ্ঞান বুদ্ধি সম্পন্ন ও সাবালক যে কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের সহিত চুক্তি সম্পাদন করিতে পারে। কিন্তু নাবালক, উন্মাদ বা বিকৃত মস্তিষ্ক ব্যক্তি এবং দেশের প্রচলিত কোন আইনের অন্য কোন কারণে অযোগ্য ঘোষিত ব্যক্তি—যেমন দেউলিয়া ঘোষিত ব্যক্তি, বৈদেশিক শত্রুরাষ্ট্রের নাগরিক প্রভৃতি ব্যক্তিগণের সহিত কোন চুক্তি সম্পাদন করিলে তাহা বৈধ চুক্তি বলিয়া গণ্য হইবে না।

৩। *প্রতিদানবিহীন চুক্তি* ***(Contract without consideration)*** **:** সাধারণতঃ প্রতিদান বা বিবেচনা বা বিনিময় মূল্যবিহীন অঙ্গীকারের আইনগত কোন মূল্য নাই। এইরূপ অঙ্গীকার বা একরারনামার ক্ষেত্রে কোন বৈধ চুক্তি রচিত হইতে পারে না। তবে ভারতীয় চুক্তি আইনের ২৫ ধারার বিধান মোতাবেক কতিপয় ক্ষেত্রে কোন বিনিময় মূল্য বা প্রতিদানের বা বিবেচনার ব্যবস্থা না থাকিলেও বৈধ বা আইনসঙ্গত চুক্তি রচিত হইতে পারে।

৪। *বেআইনি বা অবৈধ উদ্দেশ্য ও প্রতিদান ব্যবস্থায় রচিত চুক্তি* ***(Contract having unlawful consideration)*** **:** চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক অসৎ বা অবৈধ উদ্দেশ্য বা অবৈধ প্রতিদান থাকিলে চুক্তি বাতিল বা নাকোচ হইবে, তথা উহা প্রয়োগ করা যাইবে না।

৫। *বিবাহবন্ধনে প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টিকারী চুক্তি* ***(Agreement in restrain of marriage)*** **:** চুক্তি আইনের ২৬ ধারার বিধান মোতাবেক নাবালক ব্যতীত অন্য কোন ব্যক্তির বিবাহ নিরোধের বা প্রতিরোধের উদ্দেশ্যে কোন চুক্তি সম্পাদিত হইলে তাহা অবৈধ বা বাতিল বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৬। *আইনসঙ্গত ব্যবসা বাণিজ্য, চাকুরি বা পেশা প্রভৃতি পরিচালনা নিরোধকারী চুক্তি* ***(Agreement for appointment in business, service etc.)*** **:** চুক্তি আইনের ২৭ ধারার বিধান মোতাবেক, যদি কেউ কারোর কোন আইনসঙ্গত ব্যবসা, বাণিজ্য বা পেশা পরিচালনা নিরোধ বা বন্ধ করিবার উদ্দেশ্যে বা বিনিময়ে কোন চুক্তি সম্পাদন করে, তাহা হইলে তাহা অবৈধ বা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৭। *অনিশ্চিত চুক্তি* ***(Uncertain contract)*** **:** চুক্তি আইনের ২৯ ধারার বিধান মোতাবেক যে চুক্তির অর্থ বা বিষয়বস্তু নিশ্চিত বা সুস্পষ্ট নহে বা যাহার অর্থ বা বিষয়বস্তু সুস্পষ্টরূপে নির্ণয় বা নির্ধারণ করা যায় না, তাহা অবৈধ বা বাতিল বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৮। *জুয়া বা বাজিধরামূলক চুক্তি (Wagering contract)* : চুক্তি আইনের ৩০ ধারার বিধান মোতাবেক যে সকল ক্ষেত্রে অনিশ্চিত ফলাফলের ভিত্তিতে ভবিষ্যতে কোন আর্থিক লেনদেন সম্পন্ন করিবার জন্য চুক্তি সম্পাদন করা হয়, সেই সকল চুক্তিকে জুয়া বা বাজি ধরামূলক চুক্তি বলা হইয়া থাকে। এইরূপ চুক্তি অবৈধ বা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৯। *অসাধ্য বা অসম্ভব কার্যের ক্ষেত্রে চুক্তি (Agreement for impossible acts)* : ভারতীয় চুক্তি আইনের ৫৬ ধারার বিধান মোতাবেক, অসম্ভব বা অসাধ্য কোন কার্যসম্পন্ন করিবার প্রতিশ্রুতিতে চুক্তি অসিদ্ধ, অঙ্গীকারকৃত কার্যটি পরিণামে অসম্ভব বা বেআইনী প্রমাণিত হইলে চুক্তিটি অবৈধ বা বাতিল বলিয়া বিবেচিত হইবে। অবশ্য চুক্তি আইনের ৫৬ ধারার যে বাতিল চুক্তির বিষয় বর্ণিত হইয়াছে তাহা পূর্ববর্তী চুক্তিগুলি হইতে ভিন্ন প্রকৃতির। এই ক্ষেত্রে চুক্তি বৈধভাবে সম্পাদিত হওয়া সত্ত্বেও পরবর্তী কোন কারণে চুক্তি পালন করা অসম্ভব বা অসাধ্য হইয়া পড়িলে চুক্তিটি বাতিল হইয়া যাইবে। তবে এরূপ বিশেষভাবে বাতিল হওয়ার ফলে যদি কোন এক পক্ষ অপর পক্ষের নিকট হইতে টাকা, মালামাল বা অন্য কোন প্রকার সুবিধাদি লাভ করিয়া থাকে তাহা হইলে তাহা যথাযোগ্য ক্ষতিপূরণসহ ফিরিয়ে দিতে বাধ্য থাকিবে।

১০। *মূল এবং সহায়ক বা সমগোত্রীয় চুক্তি (Auxiliary contract)* : চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক কোন মূলচুক্তি অবৈধ বা বাতিল বলিয়া গণ্য হইলে সেইক্ষেত্রে ইহার সহায়ক বা সমগোত্রীয় যাবতীয় চুক্তিই বাতিল হইয়া যাইবে।

ভূসম্পত্তি বিক্রয়ের চুক্তি বা বায়নাপত্র নিবন্ধনকরণ (Registration of agreement for sale of land) :

যে কোন চুক্তিপত্র নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক নহে। ভূসম্পত্তি বিক্রয়ের চুক্তিপত্র বা বায়নাপত্র দলিল ১০/- টাকার ষ্ট্যাম্পের উপর লিখিত ও সম্পাদিত হইলেই যথেষ্ট। ১০ টাকার ষ্ট্যাম্পের উপর যে কোন মূল্যের চুক্তিপত্র হইতে পারে। তৎসত্ত্বেও ভূসম্পত্তি বিক্রয়ের চুক্তিপত্র নিবন্ধন করিবার প্রবনতা লক্ষ্য করা যায়। এই চুক্তিপত্র নিবন্ধন করিবার জন্য পূর্বে প্রচলিত পন্থা বাতিল হইয়াছে। বর্তমানে প্রচলিত পদ্ধতিতে চুক্তিপত্রে বর্ণিত মূল্যমানের উপর বিক্রয় কোবালা দলিলের ন্যায় উপযুক্ত ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হয় এবং একই ভাবে বিক্রয়ের ক্ষেত্রে যে হারে রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হয় সেই হারেই অর্থাৎ ১.১% (এক পয়েন্ট এক) হারে রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হয়। এক লক্ষ টাকার মূল্যমানের দলিল নিবন্ধন করিলে ১১০০ টাকার রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হয়। বিষয়টি উদাহরণ দ্বারা স্পষ্ট করা যায়, যেমন : কোন সম্পত্তির বিক্রয় মূল্য ৫,০০,০০০/- টাকা ধার্য করা হইয়াছে। ক্রেতা ১,০০,০০০ টাকা অগ্রিম প্রদানে বায়নাপত্র বা চুক্তিপত্র নিবন্ধন করিতে চাহেন। ক্রেতা বা বিক্রেতার

শর্ত নির্ধারিত হয় যে বায়নাপত্র দলিল নিবন্ধন করিবার তারিখ হইতে ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে বক্রী ৪,০০,০০০/- টাকা পরিশোধ ক্রমে সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল নিবন্ধন করা হইবে। এইক্ষত্রে বায়নাকৃত টাকার উপর অর্থাৎ ১,০০,০০০/- টাকার জন্য ৫০০০/- টাকা ষ্ট্যাম্প মাশুল এবং চুক্তিপত্রের জন্য নির্ধারিত রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হইবে। পরবর্তীকালে এই নিবন্ধনকৃত বায়নাপত্রের রেফারেন্সে বিক্রয় কোবালা দলিল নিবন্ধন করিবার সময় বক্রী ৪,০০,০০০/- টাকার উপর ষ্ট্যাম্পমাশুল এবং ৫,০০,০০০ মূল্যের জন্য রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হইবে। প্রসঙ্গত উল্লেখ্য বর্তমানে প্রচলিত আইন মোতাবেক ৫,০০,০০০/- টাকার বেশী মূল্যমানের বিক্রয় কোবালা দলিল নিবন্ধন করিবার পূর্বে বিক্রেতার আয়কর সার্টিফিকেট ও বিক্রয়ের অনুমতি সম্বলিত সনদ থাকা আবশ্যক হইলেও বায়নাপত্র বা চুক্তিপত্র নিবন্ধনকালীন এইরূপ আয়কর সংক্রান্ত সনদ নিষ্প্রয়োজন, কেবলমাত্র বিক্রয় কোবালা দলিল নিবন্ধনকালীনই উক্ত সনদ তলব করা যাইবে। ধরা যাক ৮,০০,০০০/- টাকা মূল্যের সম্পত্তি বিক্রয়ের চুক্তিপত্র ২,০০,০০০/- টাকা প্রদান পূর্বক নিবন্ধন করিতে চাহিলেও ট্যাক্স সংক্রান্ত প্রশ্নটি উত্থাপিত হইবে না। বিক্রয় কোবালা দলিল নিবন্ধনকালীন এই ট্যাক্সের প্রশ্ন দেখা দিবে।

বাতিল বা বেআইনী চুক্তির মধ্যে পার্থক্য (Difference between void and illegal contract) ঃ

বাতিল ও বেআইনী চুক্তির মধ্যে নিম্নলিখিত পার্থক্যগুলি পরিলক্ষিত হয় ঃ—

১। চুক্তি বেআইনী হইলেই নিষ্ফল হইবে। কিন্তু চুক্তি নিষ্ফল হইলেই যে তাহা অবৈধ বা বেআইনী হইবে এমন কোন নিয়ম বা বাধ্যবাধকতা নাই। প্রচলিত আইনের পরিপন্থী না হইয়াও কেবল শর্তাবলীর নিশ্চয়তার দরুণ কোন চুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য হইতে পারে। কিন্তু তা কোন প্রকারেই বেআইনী বা অবৈধ নহে।

২। মূল বা প্রধান চুক্তি অবৈধ হইলে ইহার প্রাসঙ্গিক ও আনুষঙ্গিক চুক্তি নিষ্ফল হইয়া পড়িবে। অর্থাৎ কোন বেআইনী বা অবৈধ লেনদেনের সাহায্য বা সহায়তা করিবার উদ্দেশ্যে চুক্তি সম্পাদিত হইলে, আদালতে ইহা বলবৎ বা কার্যকরী হইবে না। কিন্তু মূল চুক্তি অবৈধ না হইলেও নিষ্ফল হইলে প্রাসঙ্গিক ও আনুষঙ্গিক অন্যান্য চুক্তি বৈধ হইতে পারে।

৩। বাতিল চুক্তি মাত্রই অবৈধ নয়। কারণ, বৈধ চুক্তিও কোন কোন ক্ষেত্রে বাতিল হইতে পারে। কিন্তু অবৈধ চুক্তি মাত্রই বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৪। সকল বেআইনী চুক্তিই বাতিল। কিন্তু সকল বাতিল চুক্তি বেআইনী নহে।

৫। বাতিল চুক্তি অকার্যকরী হইলেও আইনের সাহায্য পাইতে পারে। কিন্তু বেআইনী চুক্তি আইনের সাহায্য পায় না।

বাতিল এবং বাতিলযোগ্য চুক্তির মধ্যে পার্থক্যসমূহ (Difference between void and voidable contracts) :

১। বাতিল (void) চুক্তি সূচনাতেই (ab-initio) নিষ্ফল নিষ্ক্রিয় প্রতিপন্ন হয়। অপরদিকে বাতিলযোগ্য (voidable) চুক্তি কোন পক্ষ কর্তৃক বাতিল বলিয়া ঘোষিত না হওয়া পর্যন্ত বৈধ বলিয়া বিবেচিত হয়।

২। বাতিল চুক্তির ক্ষেত্রে উভয়পক্ষের মধ্যে পারস্পরিক কোন দায়দায়িত্বের সৃষ্টি বা প্রতিষ্ঠা হয় না।

অপরপক্ষে, বাতিলযোগ্য চুক্তিতে চুক্তিভুক্ত যে কোন পক্ষ ইচ্ছা করিলে চুক্তিটি প্রত্যাহার বা পরিহার করিতে পারিবে। এইরূপে কোন পক্ষ কর্তৃক পরিহার না করা পর্যন্ত চুক্তিটি বৈধ বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৩। কোন চুক্তি যদি বেআইনী এবং জনস্বার্থ বা নৈতিকতা বিরোধী উদ্দেশ্যে সম্পাদিত হয়, তাহা হইলে উহা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

অপরপক্ষে, চুক্তিটি যদি ভীতিপ্রদর্শন বা বলপ্রয়োগ, অন্যায় প্রভাববিস্তার অথবা মিথ্যা বা অসত্য পরিচয় বা বর্ণনা প্রভৃতির দ্বারা সম্পাদিত হয়, তাহা হইলে উহা বাতিলযোগ্য চুক্তি বলিয়া গণ্য করা হইবে।

৪। কোন বাতিল চুক্তি (void contract) কখনো বাতিলযোগ্য চুক্তি (voidable contract) বলিয়া গণ্য হইতে পারে না। অথচ যাবতীয় বাতিলযোগ্য চুক্তিকে বাতিল বলিয়া গণ্য করা যায়।

৫। বাতিল চুক্তি আইনে বলবৎ বা প্রয়োগযোগ্য নয় বিধায় তাহা আইনের কোন সাহায্য বা সমর্থন লাভ করিতে পারে না।

অপরপক্ষে, বাতিলযোগ্য চুক্তি কোন পক্ষ কর্তৃক বাতিল বলিয়া ঘোষিত না হওয়া পর্যন্ত উহা বৈধ চুক্তি বিবেচিত বিধায় ইহা আইনে বলবৎ ও প্রয়োগযোগ্য। সুতরাং ইহা আইনের সাহায্য ও সমর্থন লাভ করিতে পারে।

৬। বাতিল চুক্তি আইনত কোন চুক্তি বলিয়া বিবেচিত নয়। অথচ, অপরপক্ষে, বাতিলযোগ্য চুক্তির ক্ষেত্রে ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ বাতিলযোগ্য চুক্তিকে মানিয়া চলিলে তাহা বৈধচুক্তি বলিয়া বিবেচনা করা হইবে।

৭। বাতিল চুক্তি কোন পক্ষই প্রয়োগ করিতে পারে না। কিন্তু বাতিলযোগ্য চুক্তি যে কোন পক্ষের ইচ্ছানুযায়ী রদ হইতে পারে।

৮। বাতিল চুক্তি মাল ও বলবিহীন এবং আইনত নিষিদ্ধ। পক্ষান্তরে বাতিলযোগ্য চুক্তি বাতিল না করা হইলে প্রতিপালনযোগ্য তথা বৈধচুক্তির মর্যাদা পাইতে পারে।

৯। সকল বাতিল চুক্তিই প্রারম্ভতেই বাতিল। কিন্তু সকল বাতিলযোগ্য চুক্তি আদৌ বাতিল গণ্য করা নাও হইতে পারে।

১০। বাতিল চুক্তি আইনে অগ্রাহ্য। কিন্তু বাতিলযোগ্য চুক্তি ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ মানিয়া লইলে বৈধ চুক্তির মর্যাদা পাইতে পারে।

আইনের ভুল ও ঘটনার ভুলের মধ্যে পার্থক্য (Difference between error of facts and error of law) :

১। আইনের ভুলের ক্ষেত্রে, ভারতবর্ষে প্রচলিত আইন সম্বন্ধে কোন ভ্রান্ত ধারণা লইয়া যদি কেহ কোন চুক্তি সম্পাদন করে, তবেই তাহা আইনের ভুল বলিয়া অভিহিত হইবে।

পক্ষান্তরে, কোন ব্যক্তি বিদেশী আইন বিষয়ে কোন ভ্রান্ত ধারণা লইয়া কোন চুক্তি সম্পাদন করিলে উহা ঘটনার ভুল হিসাবে গণ্য হইবে।

২। আইনের ভুলের ফলে কোন চুক্তি সম্পাদিত হইলে উহা বাতিলযোগ্য বলিয়া গণ্য হয় না।

কিন্তু ঘটনার ভুলের ফলে কোন সম্মতি প্রদান করা হইলে বাতিল হইয়া যায়।

৩। আইনের ভুলের ক্ষেত্রে একটি চুক্তি সেই ক্ষেত্রেই দূষিত হয়, যে ক্ষেত্রে পক্ষদ্বয়ের মধ্যে বাস্তবিক পক্ষে কোন সম্মতি সৃষ্টি হয় না।

অপরদিকে, ঘটনার ভুলের ক্ষেত্রে একটি চুক্তি সেইক্ষেত্রেই বাতিল হইয়া যায়, যে ক্ষেত্রে চুক্তির উভয় পক্ষই ভুল করে অথবা চুক্তির কোন বিষয়ে ভুল থাকে।

৪। আইনের ভুল করিয়া অর্থ প্রদান করিলে তাহা উদ্ধারযোগ্য।

পক্ষান্তরে ঘটনার ভুলের দ্বারা কোন অর্থ বা বস্তু প্রদান করিলে তাহা অতি সহজে উদ্ধারযোগ্য নহে।

৫। আইনের ভুলের ক্ষেত্রে যদি কোন ব্যক্তি আইনে অজ্ঞতাবশতঃ কোন যোগ্যতাসম্পন্ন কর-কর্তৃপক্ষকে অধিক হারে কর প্রদান করে, তবে সেই অতিরিক্ত টাকা কর্তৃপক্ষ আইনসঙ্গতভাবে ফেরৎ দিতে বাধ্য।

কিন্তু ঘটনার ভুলের ক্ষেত্রে, যদি কোন ব্যক্তি ভুল করিয়া অবাঞ্ছিত কোন ব্যক্তিকে যেকোন অঙ্কের অর্থ প্রদান করে, তবে সেই অর্থ ফেরৎ পাওয়া সহজ নহে।

চুক্তির অবসায়ন বা পরিসমাপ্তি (End of contract) :

চুক্তি আইনের বিধান অনুযায়ী উভয় পক্ষের মধ্যে যে চুক্তি সম্পন্ন হয়, তাহার জন্য চুক্তি আইনের নিম্নলিখিত পন্থাসমূহ রহিয়াছে :

১। ***চুক্তি পালনের দ্বারা পরিসমাপ্তি (End of contract by performance) :*** চুক্তি আইনের বিধান অনুযায়ী চুক্তি সম্পাদনের ফলে চুক্তিভুক্ত পক্ষগণের দায়দায়িত্ব সৃষ্টি হয়। চুক্তির প্রত্যেক পক্ষ যে প্রতিশ্রুতি দান করে তাহা পালন করিতে বা পালনের প্রস্তাব করিতে তাহারা আইনত বাধ্য থাকে।

২। ***উভয়পক্ষের পারস্পরিক সম্মতির দ্বারা পরিসমাপ্তি (End by mutual consent) :*** চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক প্রতিটি চুক্তিই সংশ্লিষ্ট পক্ষসমূহের সম্মতিতেই জন্ম লাভ করে। অতএব চুক্তিভুক্ত পক্ষসমূহ পারস্পরিক সমঝোতা বা

সম্মতির ভিত্তিতেই পূর্ব চুক্তির পরিসমাপ্তি বা অবসান ঘটাইয়া নতুন চুক্তি গঠন করিতে পারে।

৩। ***চুক্তি পালনের অসাধ্যতা বা অসম্ভবতার দরুণ পরিসমাপ্তি (End due to supervening impossibility) ঃ*** চুক্তি আইনের ৫৬ ধারার বিধান মোতাবেক কোন অসম্ভব বা অসাধ্য কার্য সম্পন্ন করার জন্য সম্পাদিত যেকোন চুক্তি অবৈধ বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৪। ***চুক্তিভঙ্গের দরুন পরিসমাপ্তি (End by breach of contract) ঃ*** চুক্তিভুক্ত কোন এক পক্ষ চুক্তি ভঙ্গ করিলে অথবা কোন এক পক্ষের কথাবার্তায় বা আচার আচরণে চুক্তি মোতাবেক নিজ দায়িত্ব পালনে অবহেলা বা অনিচ্ছা প্রকাশ পায় তাহা হইলে অপরপক্ষ বা প্রতিপক্ষ চুক্তির শর্তপালনের দায়মুক্তি ঘটাইতে পারে। এইরূপ ক্ষেত্রে চুক্তিটি নাকোচ বা বাতিল হইয়া যাইবে এবং উহার ফলে ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ অপর পক্ষের নিকট হইতে ক্ষতিপূরণ দাবি করিতে পারিবে। চুক্তি দুই প্রকারে ভঙ্গ হইতে পারে। যথা ঃ—

(ক) প্রত্যক্ষ বা প্রকাশ্যভাবে চুক্তি ভঙ্গ করা, এবং

(খ) পূর্বাভাষ বা ইঙ্গিতে চুক্তি ভঙ্গ করা অর্থাৎ কথাবার্তা বা আচার-আচরণের দ্বারা।

৫। ***আইন প্রয়োগ দ্বারা পরিসমাপ্তি (End by application of law)*** ঃ চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক বিবিধ উপায়ে আইনের প্রক্রিয়ার মাধ্যমে অথবা নতুন আইন প্রয়োগের ফলে উভয় পক্ষের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তি বা ইহার সম্পাদন বাতিল বা অকার্যকরী হইয়া যায় বা কার্যকারিতা হারাইয়া ফেলিতে পারে। আইন প্রয়োগে পরিসমাপ্তি ঘটে এইরূপ কতিপয় চুক্তির উদাহরণ নিম্নে প্রদান করা হইল ঃ

(ক) *একত্রীকরণ* ঃ একই ব্যক্তির সহিত ক্ষুদ্র ক্ষুদ্র দুই বা ততোধিক চুক্তির একত্রীকরণ এই পর্যায়ভুক্ত।

(খ) *দেউলিয়া ঘোষণা* ঃ চুক্তিভুক্ত কোন একপক্ষ দেউলিয়া আইনের বিধান মোতাবেক দেউলিয়া বলিয়া ঘোষিত হইলে, দেউলিয়াপক্ষ কর্তৃক সম্পাদিত সকল চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটিবে।

(গ) *লিখিত চুক্তিপত্রের সংশোধন বা পরিবর্তন* ঃ চুক্তিভুক্ত কোন একপক্ষ কর্তৃক অপরপক্ষের অনুমতি বা অনুমোদন ছাড়াই চুক্তির কোন অংশ সংশোধন, পরিবর্তন বা মুছিয়া ফেলা হইলে, চুক্তিটি নাকচ হইয়া যাইবে এবং ইহার স্বাভাবিক পরিসমাপ্তি ঘটিবে।

৬। ***সময়সীমা অতিবাহিত হওয়ার কারণে পরিসমাপ্তি (End for expiry of time) ঃ*** ভারতবর্ষে বলবৎ বা প্রচলিত তামাদি আইনের বিধান মোতাবেক অধিকাংশ

চুক্তিপালন বা কার্যকরীকরণের সময়সীমা বা মেয়াদ তিন বৎসরকাল নির্ধারিত আছে। তবে লিখিত এবং নিবন্ধনকৃত চুক্তির ক্ষেত্রে ঐ মেয়াদ ছয় বৎসরকাল পর্যন্ত সম্প্রসারিত করা যাইতে পারে। এইরূপ সর্বোচ্চ সময়সীমা অতিক্রান্ত বা অতিবাহিত হইয়া যাইবার পর চুক্তিভুক্ত ক্ষতিগ্রস্ত কোন পক্ষ অপর কোন পক্ষের বিরুদ্ধে ক্ষতিপূরণ বা প্রতিকারের জন্য কোন মামলা করিতে পারিবে না। এইরূপ চুক্তিভুক্ত পক্ষগণ কর্তৃক সম্পাদিত চুক্তির মেয়াদ অতিক্রান্ত বা অতিবাহিত হইয়া যাইবার ফলে স্বাভাবিকভাবেই চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটিবে।

৭। ***চুক্তিভুক্ত পক্ষগণেব মধ্যে নূতন চুক্তি সম্পাদনের দ্বারা পরিসমাপ্তি (End by renewal of contract) :*** চুক্তি আইনের ৬২ ধারার বিধান মোতাবেক চুক্তিভুক্ত পক্ষগণ কর্তৃক সম্পাদিত পুরাতন চুক্তিকে খারিজ করিয়া বা পরিবর্তন করিতে সম্মত বা স্বীকৃত হইয়া নূতন কোন চুক্তি সম্পাদন করিলে, পুরাতন চুক্তি পালনের আর কোন প্রয়োজন থাকে না, সেইক্ষেত্রে পুরাতন চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটে।

৮। ***চুক্তিভুক্ত পক্ষগণের পারস্পরিক অভিপ্রায় এবং সন্তুষ্টির দ্বারা পরিসমাপ্তি (End by mutual intention of the parties) :*** চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক চুক্তিভুক্ত যে কোন পক্ষ চুক্তির শর্তানুযায়ী তাহার দাবি সম্পূর্ণরূপে পরিত্যাগ না করিয়া প্রতিশ্রুত কোন কার্য বা সুবিধার পরিবর্তে বিকল্প কোন কিছু গ্রহণ না করিয়াও দাবি ছাড়িয়া দিতে বা পরিত্যাগ করিতে পারে, একে পারস্পরিক সমঝোতা বা পরিতুষ্টিমূলক পরিসমাপ্তি বলা হয়। স্বেচ্ছাকৃত এইরূপ পরিসমাপ্তি আদালতের মাধ্যমে বা আদালত কর্তৃক স্বীকৃত বা অনুমোদিত হইলে চুক্তির পুরাতন দায়-দায়িত্বের পরিসমাপ্তি ঘটিয়া থাকে।

৯। ***চুক্তি রহিত বা রদকরণের দ্বারা পরিসমাপ্তি (End by cancellation of agreement) :*** চুক্তিভুক্ত পক্ষগণ স্ব স্ব প্রতিশ্রুতি বা অঙ্গীকার পরিত্যাগ করিয়া অপর একটি চুক্তি সম্পাদনের দ্বারা একে অপরকে পূর্ব চুক্তির দায়-দায়িত্ব হইতে অব্যাহতি বা রেহাই দান করিতে পারে। এইরূপে পূর্বতন চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটিয়া থাকে।

১০। ***চুক্তি পরিবর্তনের দ্বারা পরিসমাপ্তি (End by alteration of agreement) :*** চুক্তিভুক্ত আইনের বিধান মোতাবেক চুক্তিভুক্ত পক্ষগণের মধ্যে সম্পর্কিত কোন চুক্তির পরিবর্তে নূতন শর্তাবলীতে রচিত নূতন কোন চুক্তিকে পক্ষগণ পারস্পরিক সম্মতিতে গ্রহণ করিলে পূর্বতন চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটে থাকে। উদাহরণস্বরূপ, মাধবের নিকট যাদব দশ হাজার টাকার ঋণে আবদ্ধ আছে। পরবর্তীকালে এক নূতন ব্যবস্থায় ঋনের বিনিময়ে যাদব মাধবের অনুকূলে তাহার বাড়ির উপর এক বন্ধকী দলিল সম্পাদন করিয়া দিল এবং যাদব নিজের দশ হাজার টাকা ঋণের পরিবর্তে নূতন ঋণকেই পুরাতনের স্থলে গ্রহণ করিল। এইক্ষেত্রে পরিবর্তনের মাধ্যমে পুরাতন চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটিল।

চুক্তিভঙ্গের প্রতিকারসমূহ (Remedies of breach of contract) ঃ

১। ***দায়মুক্তি (Release) ঃ*** চুক্তিভুক্ত কোন পক্ষ চুক্তি ভঙ্গ করিলে ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ চুক্তি সম্পর্কিত দায়দায়িত্ব হইতে অব্যাহতি বা মুক্তিলাভ করে এবং ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ ক্ষতিপূরণ দাবি করিয়া মামলা দায়ের করিতে পারে।

২। ***খেসারত বা ক্ষতিপূরণ (Damages) ঃ*** চুক্তিভঙ্গের দরুন চুক্তিভঙ্গকারী পক্ষের নিকট হইতে প্রতিকারস্বরূপ যে অর্থ বা সম্পদ আদায় করা হয়, তাহাকে খেসারত বা ক্ষতিপূরণ বলা হয়। আদালত বিভিন্ন প্রকারের খেসারত বা ক্ষতিপূরণের আদেশ প্রদান করিতে পারেন। যেমন—

(ক) পরিপূরক ক্ষতিপূরণ ;

(খ) বাস্তবতা বর্জিত বা নামমাত্র ক্ষতিপূরণ ;

(গ) শাস্তি বা দৃষ্টান্তমূলক ক্ষতিপূরণ।

৩। ***বাধ্যতামূলক চুক্তিপালন বা কার্যকরীকরণ (Specific performance of contracts) ঃ*** খেসারত বা ক্ষতিপূরণ দ্বারা যে সকল ক্ষেত্রে ক্ষতিগ্রস্তপক্ষের প্রকৃত প্রতিকার লাভ করা সম্ভব নহে, সেই সমস্ত ক্ষেত্রে ক্ষেত্রে ক্ষতিগ্রস্তপক্ষ চুক্তিপালন কার্যকরীকরণের জন্য চুক্তিভঙ্গকারী পক্ষের বিরুদ্ধে মামলা দায়ের করিতে পারে। আদালত নিম্নোক্ত ক্ষেত্রে বিবেচনা সাপেক্ষে প্রতিকারস্বরূপ বাধ্যতামূলকভাবে চুক্তি পালনের আদেশ প্রদান করিতে পারেন। যথা ঃ—

(ক) চুক্তিপালন বা কার্যকরীকরণই যেখানে চুক্তির প্রতিপাদ্য বিষয় ;

(খ) যে কার্যসম্পাদনের জন্য চুক্তি সম্পাদিত হইয়াছে তাহা সম্পন্ন না হওয়ার দরুন যে ক্ষতিসাধন হইয়াছে, তাহার সঠিক বা প্রকৃত ক্ষতিপূরণ করা যদি সম্ভব না হয় ;

(গ) চুক্তি কার্যকরী বা প্রতিপালিত না হওয়ার দরুন যে আর্থিক ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারিত হবে, যদি তাহা আদায় করা বা লাভ সম্ভবপর না হয়।

৪। ***নিষেধাজ্ঞা (Injunction) ঃ*** চুক্তি ভঙ্গ করা বা লংঘন করা হইতে কোন পক্ষকে বিরত থাকার জন্য আদালত কর্তৃক প্রদত্ত আদেশকে নিষেধাজ্ঞা বলা হয়। চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক ক্ষতিপূরণমূলক যে সকল ব্যবস্থা আছে তাহাদের মধ্যে নিষেধাজ্ঞা একটি বিবেচনাসাপেক্ষে প্রতিকার ব্যবস্থা। এই ব্যবস্থায় আদালত যে কোন পক্ষকে কোন কার্য হইতে বিরত থাকিতে বা চুক্তি মোতাবেক কোন কার্য সম্পন্ন করিতে আদেশ প্রদান করিতে পারেন।

৫। ***কার্য বা কার্যানুপাতিক প্রতিদান বা মূল্যপ্রদান (Quantum merit) ঃ*** চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক কার্যানুপাতিক মূল্যদান বলিতে কর্ম বা কার্যানুসারে মূল্য প্রদান বুঝায়। "Quantum Merit" শব্দাবলীর বা বচনের অভিধানিক অর্থ "যে পরিমাণ অর্জিত হয়েছে, সে পরিমাণ প্রদান করা।" চুক্তিভুক্ত একপক্ষ কর্তৃক চুক্তি অনুযায়ী

কিয়ৎ পরিমাণ কার্যসম্পন্ন করিবার পর অপরপক্ষ চুক্তি বর্জন করিলে প্রথম পক্ষ যদি ক্ষতিগ্রস্ত হয়, তাহা হইলে ক্ষতিগ্রস্তপক্ষ চুক্তিভঙ্গের দরুন ক্ষতিপূরণের বা কার্যানুপাতিক প্রতিদান বা মূল্য আদায়ের জন্য মামলা দায়ের করিতে পারে।

৬। ***চুক্তি রদ বা রহিত (Cancellation of agreement) :*** চুক্তিভুক্ত কোন এক পক্ষ কর্তৃক চুক্তিভঙ্গের দরুন ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ চুক্তি মোতাবেক তাহার দায়দায়িত্ব বা কর্তৃব্যপালন হইতে অব্যাহতি লাভের জন্য চুক্তি রদ বা রহিতকরণের নিমিত্ত আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করিতে পারেন। চুক্তির মধ্যে কোন দোষত্রুটি থাকিলেও এরূপ ব্যবস্থা গ্রহণযোগ।

৭। ***স্বত্ব বা অধিকার সাব্যস্তের ঘোষণা (Declaration of title) :*** কোন চুক্তি ভঙ্গ বা লংঘনের দরুন ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ আদালত কর্তৃক তাহার আইনগত অধিকার ঘোষণার দ্বারা নিজের অধিকার অর্জন বা লাভ করিতে পারে। বাদীর স্বার্থ বা অধিকার সম্পর্কে সন্দেহের অবকাশ আছে অথবা যেক্ষেত্রে আদালতের ঘোষণা লাভ করিতে পারিলে বিবাদীর নিকট হইতে প্রয়োজনীয় ক্ষতিপূরণের আদায় বা অন্য কোন প্রতিকার লাভ সম্ভব, সে সকল ক্ষেত্রে এরূপ ব্যবস্থা প্রযোজ্য হইবে।

৮। ***সুনির্দিষ্ট প্রতিকারের দাবিতে মামলা করিয়া সেই মামলায় হারিয়া গেলে বাদী ক্ষতিপূরণের দাবি করিতে পারে না (Plaintiff cannot claim for damage in case of loss in suit for specific performance) :*** বাদী সুনির্দিষ্ট চুক্তি সম্পাদন মামলায় চুক্তিভঙ্গের ক্ষতিপূরণ ও দাবি করিতে পারে। যদি বাদীর সুনির্দিষ্ট চুক্তি সম্পাদন মামলা খারিজ হইয়া যায় এবং বাদী উক্ত মামলায় অন্যান্য প্রতিকার না চাহিয়া থাকে, তবে পরবর্তীতে আর যে কোন বিকল্প প্রতিকার সে এই ধারামতে পাইবার যোগ্য নহে। অর্থাৎ এই ধারার নীতি হইল আদালতের নিকট আগত এই ধরণের কোন মামলার ক্ষেত্রে সর্বাধিক বিবেচনায় সিদ্ধান্ত গ্রহণ।

যেখানে সুনির্দিষ্ট কার্য সম্পাদন ডিক্রী প্রদান সম্ভব নহে, সেইখানে আদালত ক্ষতিপূরণ মঞ্জুর করিতে পারিবেন।

বিক্রেতার কোন ত্রুটির জন্য বিক্রয় চুক্তির সুনির্দিষ্ট কার্যসম্পাদন সম্ভব না হইলে ক্রেতা তাহার জমাকৃত সমুদয় অর্থ সুদসহ ফেরৎ পাইবার অধিকারী।

চুক্তির সুনির্দিষ্ট কার্যসম্পাদনের জন্য বাদী মামলা দায়ের করিল। বিবাদী চুক্তিটি সম্পূর্ণ অস্বীকার করিল। কিন্তু তাহা প্রমাণ করিতে না পারায় বাদী তাহার অর্থ ফেরৎ পাইবার অধিকারী।

আদালত কর্তৃক কোন চুক্তির সুনির্দিষ্ট কার্য সম্পাদন ডিক্রী জারির পর ডিক্রীদার যদি দেখে ডিক্রীটি দেনাদারের বিরুদ্ধে কার্যকরী করা সম্ভব নহে, সেইক্ষেত্রে বাদী চুক্তিটির সুনির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের পরিবর্তে ক্ষতিপূরণ আদায়ের আবেদন করিতে পারে এবং আদালত তাহা মঞ্জুর করিতে পারেন।

চুক্তি সম্পাদনে অক্ষম ব্যক্তি (Disabled person for execution of contract) :

ভারতীয় চুক্তি আইনের (Indian Contract Act) ১১ ধারা মোতাবেক নিম্নোক্ত শ্রেণীর ব্যক্তিগণ বৈধ চুক্তি-সম্পাদনের অযোগ্য বলিয়া বিবেচিত :—

১। ***চুক্তি সম্পাদনে অযোগ্য ব্যক্তি (Disabled person for execution of contract) :*** ভারতীয় বলবৎ চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক কতিপয় ব্যক্তি চুক্তি সম্পাদনের অযোগ্য বলিয়া বিবেচিত। এইরূপ অযোগ্য ব্যক্তিদের সহিত সম্পাদিত যে কোন চুক্তি আইনের দ্বারা বলবৎযোগ্য নহে বিধায় তাহা আইনত অগ্রাহ্য হইবে। এইরূপ ব্যক্তিদের বিবরণ নিম্নে প্রদত্ত হইল :—

(ক) *দেউলিয়া ঘোষিত ব্যক্তি (Insolvent person) :* দেউলিয়া আইনের (Law of Insolvency) ২৮ ধারার বিধান মোতাবেক দেউলিয়া বলিয়া ঘোষিত কোন ব্যক্তির যাবতীয় সম্পত্তি সরকারী স্বত্বনিয়োগীর কর্তৃক ন্যস্ত হইবে। ঐ সম্পত্তিতে দেউলিয়া ব্যক্তির আর কোন কর্তৃত্ব বা অধিকার থাকিবে না। এই কারণে এইরূপ দেউলিয়া ঘোষিত ব্যক্তি কোন চুক্তি সম্পাদনেও সম্পূর্ণ অযোগ্য বলে বিবেচিত। তাই দেউলিয়া ঘোষিত কোন ব্যক্তি কর্তৃক সম্পাদিত সকল চুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য।

(খ) *বৈদেশিক নাগরিক (Foreigner) :* বৈদেশিক নাগরিক বলিতে অপর কোন রাষ্ট্রের নাগরিককে বুঝায়। এইরূপ অপর কোন রাষ্ট্রের নাগরিকের সহিত চুক্তি সম্পাদন করিলে তাহা বৈধ বলিয়া বিবেচিত হইবে না। ভারতে অবস্থানকারী বা বসবাসকারী কোন বৈদেশিক নাগরিক সাধারণত ভারতীয় নাগরিকের সাথে কোন চুক্তি সম্পাদন করিতে পারে না।

(গ) *অন্য দেশের শাসনকর্তা বা রাজা (Alien King) :* অপর কোন রাষ্ট্রের শাসনকর্তা স্বেচ্ছায় আত্মসমর্পণ না করিলে তাকে কোন অপরাধের জন্য বা দায়দায়িত্বের জন্য দেশীয় কোন আদালতের এখতিয়ারভুক্ত করা যায় না বিধায় ব্যক্তিগতভাবে তিনি চুক্তি সম্পাদনে অযোগ্য।

তবে ভারতে বসবাসকারী প্রতিনিধির মাধ্যমে বিদেশী কোন সরকার চুক্তিবদ্ধ হইতে পারিবেন। এইরূপ ক্ষেত্রে চুক্তির শর্তাবলী লংঘন বা খেলাপের জন্য ঐ প্রতিনিধি ব্যক্তিগতভাবে দায়ী হইবেন।

(ঘ) *বিবাহিতা মহিলা (Married woman) :* ভারতে বলবৎ চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক মহিলারাও পুরুষের ন্যায় সমভাবে চুক্তি সম্পাদনের ক্ষমতা বা অধিকার লাভ করিয়া থাকেন। মুসলিম ও হিন্দু আইনের আওতায় যে কোন বিবাহিতা মহিলারাও নিজ নিজ সম্পত্তি হস্তান্তর বা বিলি ব্যবস্থার জন্য চুক্তি সম্পাদন করিতে পারেন।

ব্রিটিশ আইনের বিধান মোতাবেক একজন বিবাহিতা মহিলাও সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের আওতায় নিজ সম্পত্তি বিলি-ব্যবস্থার জন্য চুক্তিবদ্ধ হইতে পারেন। তবে এইরূপ চুক্তির জন্য তিনি ব্যক্তিগতভাবে দায়ী হইবেন না।

(ঙ) *বৃত্তিমূলক অযোগ্যতা (Professional disability)* ঃ ব্রিটিশ আইনের বিধান মোতাবেক ব্যারিষ্টারগণ ঐতিহাসিক ঐতিহ্যগত কারণে বা পারিশ্রমিকের জন্য কোন চুক্তি সম্পাদন বা মামলা দায়ের করিতে পারিবেন না। কিন্তু ভারতে বলবৎ আইনের বিধান মোতাবেক ব্যবহারজীবী, উকিল এবং মোক্তারগণ তাহাদের ফিসের জন্য চুক্তিবদ্ধ হইতে পারেন এবং তাহা আদায়ের জন্য মামলা দায়ের করিতে পারেন। ডাক্তারগণ অতীতে তাহাদের ফিসের জন্য কোন মামলা দায়ের করিতে পারিতেন না। কিন্তু ১৮৫৮ সালের মেডিক্যাল অ্যাক্ট পাশের পর ঐ অযোগ্যতা তিরোহিত হইয়াছে।

(চ) *সাজাপ্রাপ্ত বা দণ্ডিত ব্যক্তি (Convicts)* ঃ ভারতের দণ্ডিবিধি আইন মোতাবেক সাজাপ্রাপ্ত বা দণ্ডিত ব্যক্তি দণ্ডাদেশ হইতে খালাস বা অব্যাহতি লাভ না করা পর্যন্ত চুক্তি সম্পাদনের অযোগ্য বলিয়া বিবেচিত।

২। ***উন্মাদ বা বিকৃত মস্তিষ্ক ব্যক্তি (Insane person)*** ঃ চুক্তি আইনের বিধান অনুযায়ী উন্মাদ বা বিকৃত মস্তিষ্কসম্পন্ন ব্যক্তি কোন বৈধ চুক্তি করিতে পারে না। যদিও করে তাহা অবৈধ বা বাতিল বলিয়া গণ্য হইয়া থাকে।

তবে উন্মাদ ব্যক্তি সাময়িক সুস্থতার সময় চুক্তির শর্তের মর্ম অবগত হইয়া চুক্তি করিলে তাহা বাধ্যকর হইবে।

৩। ***নাবালক বা অপ্রাপ্তবয়স্ক ব্যক্তি (Minors)*** ঃ ভারতীয় চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক ২১ বৎসরের নিম্নবয়স্ক ব্যক্তিকে অপ্রাপ্তবয়স্ক ব্যক্তি বা নাবালক বলা হয়। ভারতীয় আইনের বিধান মোতাবেক অপ্রাপ্তবয়স্ক বা নাবালক কর্তৃক সম্পাদিত চুক্তি দুইভাগে বিভক্ত। যথা ঃ—(ক) আইনসিদ্ধ বা বৈধচুক্তি ; (খ) বাতিলযোগ্য চুক্তি। পক্ষান্তরে, ভারতে বলবৎ চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক ১৮ বৎসর বয়স পর্যন্ত প্রত্যেক ব্যক্তিই সাবালক বলে বিবেচিত এবং ১৯ বৎসর বয়স পূর্ণ হইলেই সাবালকত্বপ্রাপ্ত হয়। তবে, এইরূপ আইনের ক্ষেত্রে কতিপয় ব্যতিক্রম বিদ্যমান।

(ক) সাবালক সত্ত্বা অথবা সাবালকের সম্পত্তি তত্ত্বাবধানের জন্য আদালত কর্তৃক অভিভাবক নিযুক্তির ক্ষেত্রে এবং (খ) আদালত কর্তৃক নিযুক্ত অভিভাবকের দ্বারা সাবালকের সম্পত্তি পরিচালনার দায়িত্ব গ্রহণের ক্ষেত্রে ২১ বৎসর পূর্ণ না হইলে সাবালকত্ব প্রাপ্তি ঘটে না। কিন্তু ভারতীয় আইনে সাবালকত্বের ক্ষেত্রে অবশ্যই ২১ বৎসর পূর্ণ হইতে হইবে।

সাবালকের সহিত চুক্তির ফলাফলের উদাহরণস্বরূপ, প্রিভি কাউন্সিল কর্তৃক অনুষ্ঠিত *মোহরী বিবি* বনাম *ধর্মদাস ঘোষ* মকদ্দমার নজীরটির কথা বিশেষভাবে উল্লেখ করা যাইতে পারে।

এই মামলার সংক্ষিপ্ত বিবরণে প্রকাশ, জনৈক *ধর্মদাস ঘোষ* তাহার নাবালক অবস্থায় বিশ হাজার টাকার একটি সম্পত্তি বন্ধক প্রদান করিয়া *রেবা দাস* নামে কোন এক বন্ধকগ্রহীতার নিকট হইতে আট-হাজার টাকা অগ্রিম ঋণ হিসাবে গ্রহণ করেন।

অতঃপর নাবালক *ধর্মদাস ঘোষ* তাহার বন্ধকী সম্পত্তি উদ্ধার করিবার জন্য মামলা দায়ের করিলে *রেবা দাস* তাহার আট হাজার টাকা ফেরৎ চান।

পরিশেষে, ভারতীয় বিচার বিভাগীয় প্রিভি কাউন্সিল এই মামলার পরিপ্রেক্ষিতে, এই সিদ্ধান্তে উপনীত হন যে, চুক্তি সম্পাদনকালে *ধর্মদাস ঘোষ* যেহেতু 'নাবালক' ছিলেন সেইহেতু বন্ধকী টাকা আদায়যোগ্য নহে। কারণ *ধর্মদাস ঘোষ* ছিলেন একজন নাবালক এবং চুক্তি সম্পাদনের সময় তিনি ১৮৭২ সালের চুক্তি আইনের ১১ ধারার বিধান অনুযায়ী সাবালকত্ব অর্জন করেন নাই বিধায় চুক্তিটি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

প্রসঙ্গক্রমে উল্লেখযোগ্য যে, কোন নাবালক যখন সাবালকত্ব অর্জন করেন এবং কোন সম্মতিতে অংশগ্রহণ করেন তখন উক্ত সম্মতিতে পূর্বেকার কোন 'পণ' কার্যকর করা যায় না। কাবণ, নাবালকের সহিত সম্পাদিত সকল চুক্তি বা সম্মতিই বাতিল বা প্রাপ্তবয়স্ক হইলেও অনুমোদনযোগ্য নহে।

নিদর্শ—১

কন্যার বিবাহের জন্য জমি বিক্রয়ের বায়নাপত্র

জেলা নদীয়া, থানা চাকদহ
ভূমি বিক্রয়ের বায়নাপত্র
তায়দাদ মং ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা

শ্রী খগেন্দ্রনাথ চক্রবর্তী, পিতা মৃত লালমোহন চক্রবর্তী, সাকিন কে, বি, এম, চাকদহ, জেলা নদীযা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি .....*প্রথম পক্ষ*

আঃ গনি ফকির, পিতা মৃত কামেলদার ফকির, সাকিন কামালপুর, থানা চাকদহ, জেলা নদীয়া, জাতি মুসলমান, পেশা কৃষিকার্য ইত্যাদি— .....*দ্বতীয় পক্ষ*

কস্য ভূমি বিক্রয়ের বায়নাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে পৈত্রিক ওয়ারিশমূলে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে অন্যের নিরাংশে বিনা আপত্তিতে চাষাবাদক্রমে ভোগদখল করিয়া আসিতেছি। বর্তমানে আমার কন্যার বিবাহের তারিখ ধার্য হওয়ায় বিবাহের খরচের জন্য এবং মহাজনের দেনা পরিশোধের জন্য নগদ টাকা বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় এবং অন্য কোন উপায়ে উক্ত টাকা সংগ্রহ করা সম্ভব না হওয়ায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সাফ বিক্রয়ের সহরত দিলে আপনি প্রথম পক্ষ উক্ত

সম্পত্তি সর্বোচ্চ ২,১০,০০০ দুই লক্ষ দশ হাজার টাকায় খরিদ করিতে ইচ্ছুক হওয়ায় এবং আপনার কথিত মূল্য বাজার যাচাই মতে সর্বাধিক বিবেচনায় উক্ত মূল্যেই আপনার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় সুস্থির করতঃ অদ্য বায়না বাবদ আপনার নিকট হইতে ২৫,০০০ পঁচিশ হাজার টাকা নগদ দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া নিম্নবর্ণিত শর্তমতে সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম ঃ

শর্তাবলী

১। অদ্য হইতে দশ দিনের মধ্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির যাবতীয় মূল দলিলের জেরক্স কপি আপনাকে অর্পণ করিব, যাহাতে আপনি উহা আপনার আইনজীবীকে দেখাইয়া এবং সরকারী অফিসে খোঁজ খবর লইয়া ও পরীক্ষা করিয়া সত্যাসত্য যাচাই করিতে পারেন।

২। আপনার হাতে মূল দলিলের জেরক্স কপি প্রদানের পরবর্তী ত্রিশ দিনের মধ্যে আমার স্বত্ব স্বামিত্ব ও দখল অধিকার সম্পর্কে সন্তুষ্ট হইলে আপনি কোবালার খসড়া কপি আমার হাতে অর্পণ করিবেন এবং আমি গ্রহণ করিবার তারিখ হইতে দশ দিনের মধ্যে খসড়া কপি অনুমোদন করতঃ আপনার নিকট ফেরৎ দিব।

৩। খসড়া ফেরৎ পাইয়া পরবর্তী পনের দিনের মধ্যে উপযুক্ত ষ্ট্যাম্পে দলিল লিপিবদ্ধ করতঃ আমাকে জ্ঞাত করিলে নির্দিষ্ট অফিসে উপস্থিত হইয়া পণ্য মূল্যের অবশিষ্ট টাকা আপনার নিকট হইতে বুঝিয়া পাইলেই তাৎক্ষণিক দলিলটি সহি স্বাক্ষর যুক্তে সম্পাদন করতঃ রেজিষ্ট্রি রিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম।

৪। আর তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে আমার স্বত্ব স্বামিত্বে ত্রুটি থাকিলে বা কোন মামলা বা অন্য কাহারও স্বত্বের দাবি প্রকাশ পাইলে আপনার দেওয়া বায়নার সাকুল্য টাকা এককালীন ফেরৎ দিতে বাধ্য রহিলাম।

৫। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া লওয়ার জন্য অদ্য হইতে মোট ষাট দিন সময় লইতে পারিবেন।

৬। কথিত ষাট দিনের মধ্যে যদি আপনি পণের বক্রী টাকা পরিশোধ করতঃ কোবালা দলিল রেজিষ্ট্রি করাইয়া লওয়ার ব্যবস্থা না করেন তাহা হইলে আপনার দেওয়া বায়নার টাকা বাজেয়াপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে এবং উক্ত সম্পত্তির উপর আপনার কোন দাবি বা অধিকার অগ্রাহ্য হইবে এবং সেই ক্ষেত্রে আমি অপর যে কোন ব্যক্তির নিকট নির্দায় অবস্থায় উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় সহ যে কোন প্রকার হস্তান্তর করিতে পারিব। ইহাই চুক্তির মূল প্রতিপাদ্য বিষয় বলিয়া গণ্য করা হইল। মেয়াদান্তে কোন মজুরা পাইবেন না।

৭। উক্ত মেয়াদ মধ্যে আপনি প্রথম পক্ষ মূল্যের বক্রী টাকা প্রদান করিলে বা বক্রী টাকা গ্রহণ করতঃ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া দিবার আহ্বান জানাইলে আমি যদি টাকা গ্রহণ করিতে ও কোবালা রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে রাজী না হইয়া টালবাহানা করি কিংবা ঘুরাই তাহা হইলে আপনি প্রথম পক্ষ আমার বিরুদ্ধে উপযুক্ত আদালতে মামলা রুজু করিয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য আদালতযোগে কোবালা দলিল করিয়া লইতে পারিবেন অথবা মায় ক্ষতিপূরণ সহ পণ-এর টাকা আদালতযোগে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। এবং সেই ক্ষেত্রে আমি দ্বিতীয় পক্ষ আমার ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে এই বায়না চুক্তির শর্তাবলী দ্বারা আবদ্ধ রহিলাম ও রহিবেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় নিম্নস্বাক্ষরিত সাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র বায়নাপত্র সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি— ২৫-২-৯৯ ইং মোতাবেক ১২ই ফাল্গুন ১৪০৫ সন।

তফসিল ও চৌহদ্দি

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

৩। দলিল লেখক

নিদর্শ—২

জমি বিক্রয়ের বায়নাপত্র

শ্রীযুক্ত মহাদেব দত্ত, পিতা মৃত অন্নদাচরণ দত্ত, সাকিন বেতাই, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া, জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্য ইত্যাদি। .....*প্রথম পক্ষ*

লিখিতং শ্রী অবণীমোহন রায়, পিতা মৃত শান্তিরঞ্জন রায়, সাকিন তেহট্ট শিবিলপুর, জেলা নদীয়া, জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্য ইত্যাদি। .....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য বায়না চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ৩০-১২-৮২ তারিখে তেহট্ট সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ১৫১৬ নম্বর সাফ কোবালা দলিল মূলে খরিদ করতঃ আমি মালিক দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় আপনার নিকট ১,০০,০০০ এক লক্ষ টাকায় বিক্রয় করিবার চুক্তি করিয়া উক্ত মূল্যের টাকার মধ্যে অদ্য হাজিরাণ মজলিসে ১০,০০০ দশ হাজার টাকা বায়নাস্বরূপ আপনার নিকট হইতে নগদে গ্রহণ করতঃ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, অদ্য হইতে ত্রিশদিনের মধ্যে আপনি পণবহায়ের অবশিষ্ট টাকা পরিশোধ করিলে আমি আপনার নামে কিংবা আপনার মনোনীত ব্যক্তির নামে ও অনুকূলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য প্রয়োজনীয় কোবালা দলিল সম্পাদন ও

নিবন্ধন করিয়া দিব। যদি আপনার যাচনাকৃত টাকা মেয়াদ মধ্যে গ্রহণ করিতে অস্বীকার করি বা টালবাহানা করি তাহা হইলে বহায়ের বক্রী টাকা আদালতে জমা দিয়া আদালতযোগে প্রয়োজনীয় কোবালা দলিল করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমি আমার ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণের কাহারও কোন প্রকার দাবিদাওয়া ওজর আপত্তি চলিবে না। যদি ওজর আপত্তি করি তবে তাহা সর্বদা সর্বআদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

আর আপনি প্রথম পক্ষ যদি মেয়াদ মধ্যে বক্রী ৯০,০০০ নব্বই হাজার টাকা প্রদান করতঃ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করাইয়া লইতে ব্যর্থ হন তাহা হইলে বায়না বাবদ আপনার প্রদানকৃত ১০,০০০ দশ হাজার টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে এবং এই বায়না চুক্তি বাতিল ও অকার্যকরী বলিয়া গণ্য হইবে। এবং সেইক্ষেত্রে নির্দায় গণ্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি যদৃচ্ছায় হস্তান্তর ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে পারিব। তফশিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল আমার নিকটই রহিল। কোবালা দলিল নিবন্ধন করতঃ দখল অর্পণ করা হইবেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে বিনা প্ররোচনায় অত্র বায়নাপত্র সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৩১-৮-১৯৮১ ইং মোতাবেক ১২ই শ্রাবণ ১৩৮৮ সন।

তফসিল ও চৌহদ্দি

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

৩। লেখক

নিদর্শ—৩

নাবালক সন্তানের মঙ্গলার্থে চুক্তিপত্র

শ্রী রবি দে, পিতা মৃত রজত দে, সাং ম -।, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা ইত্যাদি। ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী অশোক দাস, পিতা শ্রী অলক দাস, সাং ভাটরা, থানা বারাসাত ইত্যাদি। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

উভয়পক্ষ নিম্নলিখিত শর্তে চুক্তিতে আবদ্ধ হইতেছেন যে,—

১। প্রথম পক্ষের বারো বৎসর বয়স্ক একটি নাবালক পুত্রসন্তান আছে ; পুত্রসন্তানটি বর্তমানে কিংকর নামে পরিচিত।

২। প্রথম পক্ষের গত কয়েক বৎসর যাবৎ চরম আর্থিক দুরবস্থার মধ্যে দিনাতিপাত হইতেছে ; শিশুটিকে লালন-পালন করিবার ক্ষমতা বিলুপ্তপ্রায়।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের ঘনিষ্ঠ আত্মীয় এবং দীর্ঘকাল যাবৎ উভয় পরিবারের মধ্যে প্রীতির সম্পর্ক বিরাজমান।

৪। প্রথমপক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নিকট উক্ত সন্তানের লালন-পালনের অনুরোধ জানাইলে, দ্বিতীয় পক্ষ তাহাতে সানন্দে সম্মতি জ্ঞাপন করেন।

৫। ১৯৯৫ সালের ১লা মে তারিখ হইতে প্রথম পক্ষের কিংকর দে নামীয় পুত্র সন্তান দ্বিতীয় পক্ষের নিকট স্থায়ীভাবে জীবনযাত্রা নির্বাহ করিবে।

৬। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত সন্তানকে পুত্রবৎ লালন-পালন করিবেন।

৭। ভবিষ্যতে প্রথম পক্ষ সন্তান ফেরৎ চাহিলে দ্বিতীয় পক্ষের সম্মতি সাপেক্ষে প্রথম পক্ষ সন্তান ফিরিয়া পাইবেন।

৮। প্রথম পক্ষ সন্তান ফেরৎ লইলে শিশুটির ভরণপোষণের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ যাহা ব্যয় করিয়াছেন, সেই অর্থ প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৯। ৮ম দফানুযায়ী প্রথম পক্ষের পুত্রের ভরণপোষণ বাবদ প্রতি মাসের জন্য ৫০০ টাকা হিসাবে দ্বিতীয় পক্ষের নিকট উক্ত পুত্র অবস্থানকালীন সময়ের জন্য সমুদয় অর্থ প্রথম পক্ষ তাহার পুত্র ফেরৎ লইবার সময় দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদর্থে সরলমনে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় পক্ষদ্বয় অত্র দলিল সহি-সম্পাদন করিলেন। ইতি সন....

স্বাক্ষর

সাক্ষী (১) প্রথম পক্ষ

১।

২। (২) দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৪

ভূমি ও বাড়ি বিক্রয়ের বায়নাপত্র

থানা ঃ বারাসাত,
মৌজা ঃ বালুড়িয়া,
তায়দাদ মং ২,০০,০০০.০০ টাকা

শ্রী .... *প্রথম পক্ষ*

শ্রী ....এবং শ্রী... *দ্বিতীয় পক্ষ*

অয়ম বায়নাপত্র আরম্ভ শুভায় ভবতু ঃ

কস্য বাস্তু ভূমি ও তদস্থিত দালান বিক্রয়ের বায়নাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অত্রস্থ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও ডি, এস, আর, ও এবং পৌরসভা বারাসাত মধ্যস্থিত

পরগণা আনোয়ারপুর ১৬৪ নং তৌজিভুক্ত মৌজা বালুড়িয়া জে, এল, নং ২১, ভুক্ত নিম্ন তফসিল বর্ণিত ৫ কাঠা ২ ছটাক ১৫ বর্গফুট বাস্তু ভূমি এবং তদস্থিত ত্রিশ বছরের উর্ধ্বকালীন পুরাতন দালান বাড়িতে বরেন্দ্র নাথ (সেন শর্মা) সেনগুপ্ত ২০-৬-১৯২০ তারিখে বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রি অফিসের ১নং বহির ৩২ নং ভল্যুমের ১১৮ হইতে ১২১ নং পাতায় লিপিকৃত ১৮৯৭ নং কোবালা দলিল মূলে খরিদ করিয়া মালিক দখলকার থাকাবস্থায় তাহার সহোদর ভ্রাতা শ্রী নৃপেন্দ্র নাথ (সেন শর্মা) সেনগুপ্ত এর বরাবরে হস্তান্তর পূর্বক উভয়ের নামে এল, জরীপে শুদ্ধমতে তুল্য মতে রেকর্ড হয়। বরেন্দ্র নাথ সেনগুপ্ত এবং নৃপেন্দ্র নাথ সেনগুপ্ত উভয়ের মৃত্যুর পর তাহাদের নিজ নিজ ওয়ারেশগণ উহাতে ভোগবান ও মালিক দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় ১৭ ০৫-১৯২০ ইংরাজী তারিখে সম্পাদিত এবং বারাসাত জেলা সাব রেজিষ্ট্রি অফিসের ২০৬৮ নং এবং ২০৫৯ নং দুইখানি রেজিষ্ট্রিকৃত সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে বারাসাত থানার রবীন্দ্র রোড নিবাসী শ্রী লালু চৌধুরী মহাশয়ের পুত্র যথাক্রমে শ্রী অলোক চৌধুরী এবং শ্রী অশোক চৌধুরী ববাবরে সাফ বিক্রয় করতঃ তাহাদের দখল অর্পণ ক্রমে এককালীন চিরতরে নিঃস্বত্ববান ও দখলচ্যুত হয়েন, তদ অবধি উক্ত ক্রেতাদ্বয় তাহার খরিদা তফসিল বর্ণিত বাড়িতে ভোগবান, মালিক দখলকার নিয়ত থাকা অবস্থায় আমি অত্র দলিলের ১ম পক্ষের নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সাফ বিক্রয় করার সুস্থির করিয়া বিগত ২০-৪-৯৭ ইংরাজী তারিখে আমি ১ম পক্ষের বরাবরে উক্ত শ্রী অলোক চৌধুরী এবং শ্রী অশোক চৌধুরী একটি বায়নাপত্র সম্পাদন করতঃ আমাকে খাস দখল অর্পণ করায় উক্ত বাড়িতে বর্তমানে আমি দখলকার নিয়ত রহিয়াছি। অনিবার্য কারণে আমার পক্ষে উক্ত বাড়ি খরিদ করিয়া ভবিষ্যতে বসবাস করিবার ইচ্ছা না থাকায় আমার বায়না মূলে অর্জিত স্বত্ব এবং প্রাপ্ত দখল ভিত্তি করিয়া উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার ঘোষণা দেওয়ায় আপনারা তাহা জানিতে পারিয়া মং ৪,৭০,০০০.০০ (চার লক্ষ সত্তর হাজার) টাকা মূল্যে খরিদ করিতে প্রস্তাব করায় আপনাদের প্রস্তাবিত ৪,৭০,০০০.০০ (চার লক্ষ সত্তর) হাজার টাকা মূল্যে আপনাদের নিকট বিক্রয় করিতে সম্মত হইয়াছি। সে মতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিশে পণ বহায় মূল্যের মধ্যে অদ্য ২,০০,০০০.০০ (দুই লক্ষ) টাকা নগদ দস্তবদস্ত পাইয়া ও নিয়া নিম্ন বর্ণিত অঙ্গীকারে ও শর্তাধীনে অত্র বায়নাপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম।

শর্তাবলী

১। আমি ১ম পক্ষ অদ্য আপনারা ২য় পক্ষের নিকট হইতে নগদ ২,০০,০০০ দুই লক্ষ টাকা বায়না বাবদ গ্রহণ করিলাম। অত্র বায়নাপত্রে উক্ত টাকার প্রাপ্তি স্বীকার করিতেছি।

২। আগামী ৩১শে ডিসেম্বর ১৯৯৭ মধ্যে আপনারা ২য় পক্ষ পণবাহায়ের বক্রী টাকা আমার নিকট প্রদান ও পরিশোধ করতঃ আমাকে যখনই তলব করিবেন আমি উক্ত সম্পত্তির মালিকদ্বয়কে হাজির করিয়া অথবা তাহাদের আমমোক্তারকে উপস্থিত করিয়া আমার নিজ দায়িত্বে আপনাদের বরাবরে প্রয়োজনীয় সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব।

৩। প্রকাশ থাকে যে, আপনাদের নিকট হইতে অত্র বায়না মূলে প্রাপ্ত টাকা মালিকগণের বরাববে পবিশোধ করতঃ আমি নিজ নামে অতি শীঘ্রই জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণী করিয়া লইব এবং সেই সূত্রে আমি নিজেই আপনাদের বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া দিব।

৪। আপনারা ২য় পক্ষ প্রয়োজনীয় অফিস কাছারিতে তল্লাশ অনুসন্ধান ক্রমে এই দলিলে বর্ণিত মালিকগণের স্বত্ব স্বামিত্ব সম্পর্কে ইতিমধ্যে নিশ্চিত হইয়া আমাকে বক্রী টাকা পরিশোধক্রমে আপনারা নিজ খরচে কোবালা দলিল রেজিষ্ট্রি করিয়া লইবেন।

৫। উক্ত ৩০-১০-৯৭ ইং তারিখ মধ্যে আপনারা বক্রী টাকা পরিশোধক্রমে কোবালা দলিল রেজিষ্ট্রি করিয়া লইতে ব্যর্থ হইলে বায়না বাবদ প্রদত্ত টাকা মধ্যে ২০.০০০.০০ কুড়ি হাজার টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে এবং বক্রী টাকা আমি ১ম পক্ষ আপনাদেব পরবর্তী মাসের মধ্যে ফেরত দিতে বাধ্য থাকিব।

৬। আপনারা ২য় পক্ষ ৩০-১০-৯৭ ইং তারিখ মধ্যে পণবহায়ের বক্রী মূল্য আমাকে যাচনা করা সত্ত্বেও আমি যদি তাহা গ্রহণ করিতে এবং আপনাদের বরাবরে রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে অস্বীকার করি কিংবা টালবাহানা করি তাহা হইলে আপনি বক্রী টাকা আদালতে জমা দিয়া আদালত যোগে অত্র বায়নাপত্র দ্বারা আমার বিরুদ্ধে মামলা করিয়া আদালত যোগে দলিল সম্পাদন করিয়া লইতে পারিবেন।

৭। তফসিল বর্ণিত বাড়ির একটি কক্ষে আপনাদের দখল অর্পণ করিলাম এবং বক্রী অংশে বিক্রয়ের সময় নিরঙ্কুশ দখল অর্পণ করিব।

৮। অত্র বায়না বাবদ আমার গৃহীত টাকার জন্য আমি এবং ওয়ারিশগণ দায়ী রহিলাম ও রহিলেক।

৯। ভবিষ্যতে কোন তঞ্চকতা হেতু যদি আমি এই বায়নার শর্ত মোতাবেক তফসিল বর্ণিত ভূমির বিক্রয় কোবালা স্বত্ব ও স্বামিত্ব নিরঙ্কুশ দখল অর্পণ করিতে ব্যর্থ হই এবং সেই হেতু যদি এই বায়নাপত্র বাতিল হয় সেই ক্ষেত্রে আমি এবং আমার অবর্তমানে আমার ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণ অত্র বায়না বাবদ গৃহীত টাকা আপনাদেরকে ফেরৎ দিতে আইনতঃ বাধ্য থাকিব এবং থাকিবেক।

এতদর্থে অত্র বায়নাপত্র পাঠ করিয়া উহার মর্ম এবং ভাবী ফলাফল বুঝিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনানুরোধে বিনা প্ররোচনায় সাক্ষীগণের মোকাবিলা সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি, ১০ই কার্ত্তিক, ১৪০৪ সাল, ইংরাজী ২৪-৮-৯৭ ইং।

সাক্ষী — স্বাক্ষর প্রথম পক্ষ

১। — দ্বিতীয় পক্ষ

২।

নিদর্শ—৫

ব্যবসায়ী সমিতি কর্তৃক বাজার বসাইবার উদ্দেশ্যে সভ্যগণকে জমি বণ্টনের চুক্তিপত্র

প্রথম পক্ষ ঃ

মধ্যমগ্রাম পথিপার্শ্বস্থ ব্যবসায়ী সমিতির পক্ষে সম্পাদক শ্রী.......................... পিতা................................., জাতি......................., পেশা...... ...., সাং.......................... মধ্যমগ্রাম, থানা বারাসাত, জেলা উঃ ২৪ পরগণা। সমিতির কার্যালয় সোদপুর রোড, পোঃ- মধ্যমগ্রাম, জেলা ২৪ পরগণা।

দ্বিতীয় পক্ষ ঃ

শ্রী................................, পিতা ...., জাতি....................., পেশা.........................., সাং......................., থানা.. ...., জেলা ২৪ পরগণা।

কস্য চুক্তি পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা ২৪ পরগণা, থানা বারাসাত মধ্যে মধ্যমগ্রাম অঞ্চলের অন্তর্গত মৌজা চাঁদনগর গ্রামে প্রথম পক্ষ ব্যবসায়ীদিগের বিশেষ অসুবিধা দূরীকরণার্থ ও তাহাদের স্থায়ী ব্যবসা ইত্যাদি পরিচালনেব জন্য যে সমস্ত জমিজমায় খরিদ মূল্যে স্বত্ববান দখলকার হইয়াছেন তাহাতে এক্ষণে একটি বাজার বসাইবার উদ্দেশ্যে পরিকল্পনা অনুযায়ী সমিতির স্বত্বদখলী সমুদয় জমি ভিন্ন ভিন্ন lay out Plot-এ বিভক্ত ও কর্তচিহ্নিত করিয়াছেন এবং সমিতির সভ্যদিগের মধ্যে প্রত্যেক সভ্যকে ঐরূপ এক একটি lay out Plot উপযুক্ত মূল্য গ্রহণে allot করা স্থির করিয়াছেন। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত সমিতির একজন সভ্য হইতেছেন। দ্বিতীয় পক্ষ তদ্বাবদ গত ....তারিখে সমিতির নির্দ্ধারিত চাঁদা ইত্যাদি .... টাকা আদায় দিয়াছেন। দ্বিতীয় পক্ষের প্রার্থনা মতে প্রথম পক্ষ তাহাকে নিম্ন তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত lay out Plot এর .... পরিমাণ জমি allot করিয়াছেন এবং তদ্বাবদ প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হইতে .... টাকা উক্ত জমির মূল্য

নির্দ্ধারণ করিয়াছেন। উহা প্রথম পক্ষের নির্দ্দেশ মত দ্বিতীয় পক্ষ .... Bank এর মধ্যমগ্রাম শাখায় মধ্যমগ্রাম পথিপার্শ্বস্থ ব্যবসায়ী সমিতির হিসাবে গত .... তারিখে আমানত করিয়াছেন।

এক্ষণে নানা কারণে দ্বিতীয় পক্ষের উক্ত allotment মূলে প্রাপ্ত জমি সম্পর্কে প্রথম পক্ষ উপযুক্ত হস্তান্তর দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে পারিতেছেন না। দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর দলিল সম্পাদনের পূর্বে প্রথম পক্ষের করণীয় কার্যাদি সম্পন্ন করিবার জন্য কিছু সময় আবশ্যক। সে কারণ এবং উভয় পক্ষের উপর বিধি-নিষেধ আরোপ ও প্রয়োগ সুসংবদ্ধ করিবার জন্য এই দ্বি-পাক্ষিক চুক্তিপত্র নিম্নলিখিত শর্তে সম্পাদিত হইল।

শর্তাবলী

(১) দ্বিতীয় পক্ষ সমিতির সভ্যপদ রক্ষা করিবার জন্য সর্বদা তৎপর থাকিবেন এবং সমিতির স্বার্থ বিরুদ্ধ কোন কার্যে কখনও লিপ্ত হইবেন না।

(২) দ্বিতীয় পক্ষ সমিতির তহবিলে দেয় চাঁদা এবং অন্যান্য দান ইত্যাদি নির্দ্দিষ্ট সময়ের মধ্যে আদায় দিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৩) সমিতির সাধারণ সভায় যদি কোন ব্যাঙ্ক বা অন্য কোন জনপ্রতিনিধিত্ব মূলক প্রতিষ্ঠানের সাহায্যে প্রস্তাবিত বাজার স্থাপন করিবার প্রস্তাব গৃহীত হয় তাহা সর্বদা দ্বিতীয় পক্ষ মানিয়া চলিবেন এবং তাহার যাবতীয় শর্তে বাধ্য থাকিবেন।

(৪) প্রস্তাবিত বাজারে দ্বিতীয় পক্ষের ব্যবসা প্রতিষ্ঠানে তিনি কোন আইন নিষিদ্ধ দ্রব্য গুদামজাত করিতে বা রাখিতে এবং তদ্রূপ কোন জিনিষের ব্যবসায় লিপ্ত হইতে পারিবেন না এবং হইবেন না। তদ্রূপ কোন কার্য করিলে দ্বিতীয় পক্ষ দায়ী হইবেন। প্রথম পক্ষের কোন দায়িত্ব তাহাতে থাকিবে না।

(৫) দ্বিতীয় পক্ষের কোন কার্যের দ্বারা তিনি বাজারের বা অন্য কোন ব্যবসায়ী সভ্যের কোন প্রকার অসুবিধা সৃষ্টি হয় এমন কোন কাজ করিতে পারিবেন না।

(৬) কাহারও সহিত বা অন্য কোন ব্যবসায়ী সভ্যের সহিত দ্বিতীয় পক্ষের কোন বিরোধ বা বিবাদ সৃষ্টি হইলে তাহাতে সমিতি ঐ সম্পর্কে যে ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন দ্বিতীয় পক্ষ তাহা মানিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৭) দ্বিতীয় পক্ষ তাহার প্লটে অবস্থিত ব্যবসা প্রতিষ্ঠান ব্যবসা ব্যতীত অন্য কোন কার্যে বিশেষতঃ কোন রাজনৈতিক কার্যে ব্যবহার করিতে পারিবেন না এবং করিবেন না।

(৮) দ্বিতীয় পক্ষ সমিতির বিনা অনুমতিতে তাহার প্লট হস্তান্তর করিতে পারিবেন না এবং করিবেন না। তদ্রূপ কোন হস্তান্তর করিলে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত Plot এর মূল্যের সম পরিমাণ টাকা ক্ষতিপূরণ স্বরূপ প্রথম পক্ষকে আদায় দিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৯) প্রথম পক্ষের দ্বারা সম্পাদিত পক্ষের Allotted Plot সম্পর্কে কোবালা দলিল সম্পাদনের একমাসের মধ্যে অস্থায়ী ঘর নির্মাণ করিয়া দ্বিতীয় পক্ষ ব্যবসা আরম্ভ করিতে বাধ্য থাকিবেন। বিশেষ বিশেষ ক্ষেত্রে প্রথম পক্ষের সঙ্গত কারণে উক্ত নির্দ্ধারিত সময় বৃদ্ধি করিবার ক্ষমতা রহিল। অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনান্তে ঐ তারিখেই প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে Allotted Plot এর দখল দিবেন।

(১০) কোন ঘর তৈয়ারীর পূর্বে দ্বিতীয় পক্ষকে ঘরের প্লান ইত্যাদির জন্য সমিতির অনুমোদন লইতে হইবে।

(১১) প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষের মধ্যে কোন প্রকার বিরোধ উপস্থিত হইলে প্রথম পক্ষকে সমিতির বিশেষ সাধাবণ সভার অধিবেশন আহ্বান করিতে হইবে এবং তাহাতে অধিকাংশের সমর্থনে যে প্রস্তাব গৃহীত হইবে তাহা মানিতে উভয় পক্ষ বাধ্য থাকিবেন।

(১২) দ্বিতীয় পক্ষ এবং তাহার ওয়ারিশগণ বা স্থলাভিষিক্তগণ উল্লিখিত শর্তাবলী মানিয়া চলিবেন। কোন শর্তের লঙ্ঘন হইলে সমিতির দ্বারা গৃহীত সিদ্ধান্তে দ্বিতীয় পক্ষ এবং তাহার ওয়ারিশ ও স্থলাভিষিক্তগণ বাধ্য থাকিবেন।

(১৩) দ্বিতীয় পক্ষকে নিম্নতফসিলে বর্ণিত যে জমি allot করা হইয়াছে তৎসম্পর্কে .... Bank এর মধ্যমগ্রাম শাখায় প্রথম পক্ষের হিসাবে দ্বিতীয় পক্ষের আমানতী .... টাকা উক্ত Plot-এর বিক্রয় পণ গণ্যে দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে প্রথম পক্ষ বর্তমান .... তারিখের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষের খরচে কোবালা দলিল সম্পাদন করিয়া দিবেন। ঐ সময় মধ্যে কোবালা দলিল সম্পাদনের জন্য দ্বিতীয় পক্ষের কোন অসুবিধা থাকিলে তিনি প্রথম পক্ষের নিকট সময় বৃদ্ধির জন্য প্রার্থনা করিতে পারিবেন এবং প্রথম পক্ষ সঙ্গত বিবেচনা করিলে সময় বৃদ্ধি করিতে পারিবেন। কিন্তু বর্দ্ধিত সময়ের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ নিজ ব্যয়ে প্রথম পক্ষের নিকট হইতে কোবালা সম্পাদন করাইয়া না লইলে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে উক্ত allotted প্লট সম্পর্কে আর কোন হস্তান্তর দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন না এবং সংশ্লিষ্ট allotment নাকচ বলিয়া গণ্য হইবে। সে ক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ তাহার প্রদত্ত পণের টাকা ফেরৎ পাইবেন এবং প্রথম পক্ষও তাহা ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিবেন। পক্ষান্তরে দ্বিতীয় পক্ষ

কোবালা দলিল সম্পাদনের সমস্ত ব্যয় বহন করিতে ইচ্ছুক ও প্রস্তুত থাকা সত্ত্বেও যদি প্রথম পক্ষ উক্ত কোবালা দলিল সম্পাদন না করিয়া দেন তাহা হইলে দ্বিতীয় পক্ষ উপযুক্ত আদালতে প্রথম পক্ষের বিরুদ্ধে চুক্তি ভঙ্গের নালিস দাখিল করতঃ ডিক্রী সিদ্ধ করিয়া লইয়া আদালতের সাহায্যে কোবালা দলিল সম্পাদন করাইয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে প্রথম পক্ষের কোন আপত্তি থাকিবে না এবং গ্রাহ্য হইবে না।

এই দ্বি-পাক্ষিক চুক্তিপত্র দুই প্রস্থ প্রস্তুত হইল। প্রত্যেক পক্ষের নিকট এক এক প্রস্থ থাকিবে।

এতদর্থে উভয় পক্ষ সুস্থ শরীরে সরলান্তঃকরণে অন্যের বিনা অনুরোধে এবং এই চুক্তিপত্রের মর্ম সম্যক বুঝিয়া ইহা সহি সম্পাদন করিলেন। ইতি—সন..........ইং.........

তফসিল সম্পত্তি প্রথম পক্ষের দ্বারা দ্বিতীয় পক্ষের allotted জমির বিবরণ ও চৌহদ্দি ঃ

এ্যাডভোকেট স্বাক্ষর

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ.................

২। দ্বিতীয় পক্ষ..............

নিদর্শ—৬

ফাইনান্সারের টাকা পরিশোধক্রমে বাসের মালিকানা পরিবর্তনের চুক্তিপত্র

শ্রী .... *প্রথম পক্ষ*

শ্রী .... *দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

ডবলিউ বি ইউ ২৭৯৮ নং লাকসারী বাস কলিকাতার ৭নং টেমার লেন-এর লক্ষী ফাইনান্স নামক ফাইনান্সারের মাধ্যমে ১৯৯৪ সালের জানুয়ারী মাস হইতে পরবর্তী ৪০ মাসের মাসিক ৭,৭৭৭.০০ টাকা কিস্তির বিনিময়ে দখলে লইয়া উভয়ে তুল্যাংশে কিস্তির টাকা দেনা, মুনাফা ও ক্ষতির অংশ ভোগ ও বহনের শর্তে টুরিষ্ট বাস হিসাবে ব্যবসা করিয়া আসিতেছিলাম। ফাইনান্সের সমুদয় পাওনা এখনও পরিশোধ হয় নাই। ২য় পক্ষ বর্তমানে উক্ত বাস-এর ব্যবসা করিবেন না বলিয়া ১ম পক্ষের নিকট হইতে হিসাব নিষ্পত্তিক্রমে দেনা পাওনা মিটমাট করিয়া বাসের মালিকানা ও ফাইনান্সারের পাওনা টাকা পরিশোধের দায়িত্ব ১ম পক্ষের উপর ছাড়িয়া দিয়া চলিয়া যাওয়ার প্রস্তাব করায় ১ম পক্ষ উক্ত ফাইনান্সারের যাবতীয় পাওনা পরিশোধের মাধ্যমে

নিজে বাসের মালিক হইতে সম্মত হওয়ায় নিম্ন বর্ণিত শর্তে অত্র চুক্তিপত্র লিখিত, পঠিত ও সম্পাদিত হইল ঃ

শর্তাবলী

(১) লক্ষী ফাইনান্সের মাধ্যমে ডবলিউ বি ইউ ২৭৯৮ নং লাকসারী বাস গ্রহণ করিবার পর হইতে অদ্যাবধি পরিশোধিত কিস্তির টাকা বাদে আর যত টাকা উক্ত ফাইনান্সারের পাওনা আছে তাহা কিস্তির শর্ত মাফিক ১ম পক্ষ ফাইনান্সারকে নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন।

(২) ১৯৯৪ সালে উক্ত লাকসারী বাস অর্জনের পর হইতে অদ্যাবধি ২য় পক্ষ উক্ত বাস দ্বারা ব্যবসা করিতে থাকাবস্থায় সময়ে সময়ে বিভিন্ন কারণে বিভিন্ন লোকের নিকট আনুমানিক ৫০,০০০.০০ পঞ্চাশ হাজার টাকার মত ঋণ করিয়াছেন। এবং উক্ত ৫০,০০০.০০ পঞ্চাশ হাজার টাকার মধ্যে ৩০,০০০.০০ তিরিশ হাজার টাকা উক্ত ১ম পক্ষ এই চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হইতে আগামী ৩ (তিন) মাসের মধ্যে উক্ত ২য় পক্ষের মাধ্যমে পরিশোধ করিবেন এবং বাকি ২০,০০০.০০ কুড়ি হাজার টাকা উক্ত তিন মাসের পর হইতে পরবর্তী ২০ মাসের মধ্যে উক্ত ২য় পক্ষের অনুকূলে অবশ্যই পরিশোধ করিবেন।

(৩) ১ম পক্ষ ফাইনান্সারের কিস্তির টাকা ও ঋণ বাবদ পাওনা টাকা নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন এবং সেই ক্ষেত্রে ২য় পক্ষের কোন দায় দাযিত্ব থাকিবে না। ২য় পক্ষ কিস্তির টাকা ও ঋণের টাকা পরিশোধের দায় হইতে অব্যাহতি, বিরতি ও নিষ্কৃতি পাইলেন। এই প্রতিদানের বিনিময়ে উক্ত ডবলিউ বি ইউ ২৭৯৮ নং লাকসারী বাসের দখল, ভোগ ও স্বত্ব স্বামিত্ব ১ম পক্ষের অনুকূলে চুক্তির দিন হইতে পরিত্যাগ করিলেন।

(৪) ১ম পক্ষ অত্র চুক্তির শর্তানুযায়ী লাকসারী বাসের ভোগদখল ও দায়িত্ব সব কিছু বহন করিবেন, তাহাতে ২য় পক্ষের কোন ওজর-আপত্তি থাকিবে না এবং ভবিষ্যতে এই গাড়ি সংক্রান্ত কোন ব্যাপারে ২য় পক্ষ দায়বদ্ধ থাকিবেন না।

(৫) উপরে উল্লিখিত শর্তগুলি কোন পক্ষ খেলাপ, অবমাননা করিলে অপরপক্ষ উপযুক্ত আদালতে আইনের মাধ্যমে উপযুক্ত ব্যবস্থা লইতে বাধ্য থাকিবেন।

(৬) এতদ্বারা ডবলিউ বি ইউ ২৭৯৮ নং লাকসারী বাসের সম্পর্ক ও ১ম পক্ষের সহিত ২য় পক্ষের অংশীদারী কারবার হইতে ২য় পক্ষ অব্যাহতি, অবসর ও মুক্তি নিলেন।

এতদার্থে অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া উহার শর্তাবলীর মর্মগত হইয়া আমরা পক্ষদ্বয় সাক্ষীগণের মোকাবিলায় সুস্থ শরীরে, সজ্ঞানে, সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

ইতি, তাং ইংরাজী ১০ই সেপ্টেম্বর ১৯৯৭।

ইসাদী ঃ—

(১)

(২)

....

১ম পক্ষের স্বাক্ষর

....

২য় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক ঃ

এ্যাডভোকেট ঃ

নিদর্শ—৭

দোকানের ভাড়াটিয়া উচ্ছেদ করিয়া দোকান বিক্রয়ের বায়নাপত্র

থানা—বারাসাত,
মৌজা—চক্রঘাটা,
তায়দাদ মং ৫,০০০.০০ পাঁচ হাজার টাকা

শ্রীমতী প্রভা সেনগুপ্ত, স্বামী শ্রী বিমল সেনগুপ্ত, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা, সাকিন—দেবদাসপল্লী (সোদপুর রোড) মধ্যমগ্রাম, থানা—বারাসাত, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা। ....*প্রথমপক্ষ/বিক্রেতা*

শ্রী চন্দন পাল, পিতা স্বর্গীয় গোবিন্দ পাল, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা, সাকিন—দেশবন্ধু রোড, মধ্যমগ্রাম, থানা—বারাসাত, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দ্বিতীয়পক্ষ/ক্রেতা*

কস্য দোকানঘরের মালিকানা স্বত্ব বিক্রয়ের বায়নাপত্র দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

আমি ১ম পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত দোকানঘর ও আরও কতিপয় সম্পত্তি পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার-এর আর, আর, বিভাগের নিকট হইতে এ্যালট হইয়া দালান গৃহাদি নির্মাণাদিক্রমে বসবাস করিতে থাকাবস্থায় ১৮২ দাগের ১ কাঠা ১০ দশ ছটাক জমি আমার অনুকূলে ২১-১০-১৯৯৭ তারিখে আর, আর, বিভাগ কর্তৃক বারাসাতের এ, ডি, এস, আর, অফিসের ১৯৯৭ সালের ১নং বহির ৩নং ভল্যুমের ৩৭ হইতে ৪০ পৃষ্ঠায় লিপিকৃত ২৬০ নং দলিল হস্তান্তর করিলে আমি নিব্যূঢ় স্বত্বে অন্যের নিরাংশে মালিক দখলকার নিয়ত আছি। আমার সম্পত্তির নিচতলায় কয়েকটি দোকানঘর নির্মাণ করিয়াছি। উক্ত দোকানঘরসমূহের মধ্যে নিম্ন তফসিল বর্ণিত কমবেশী ১১১ বর্গফুট পরিমিত হইবে যাহার ২টি সার্টার রহিয়াছে, উহাতে বর্তমানে আমার ভাড়াটিয়া শ্রী অশোক রায় ঘড়ি মেরামত ও বিক্রয়ের ব্যবসা করিয়া আসিতেছেন। উক্ত ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদ করিয়া আপনার নিকট দোকানঘরখানি বিক্রয় করিব বলিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিয়া নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীতে অত্র বায়নাপত্র সম্পাদন করিলাম।

শর্তাবলী

(১) নিম্ন তফসিল বর্ণিত কমবেশী ১৩' ফুট x ৯' ফুট পরিমিত দুইটি সাটার যুক্ত (অসম্পূর্ণ) দোকানঘরের মূল্যমান ৩,২০,০০০.০০ তিন লক্ষ কুড়ি হাজার টাকা ধার্য হইল। তন্মধ্যে বায়না বাবদ অদ্য নগদ ৫০০০.০০ পাঁচ হাজার টাকা আপনি ২য় পক্ষের নিকট হইতে আমি ১ম পক্ষ গ্রহণ করিলাম এবং এই বায়নাপত্রে তন্মর্মে রসিদ মঞ্জুর করিলাম।

(২) নিম্ন তফসিল বর্ণিত দোকানঘরে বর্তমানে যে ভাড়াটিয়া রহিয়াছে তাহাকে অদ্য হইতে ২৫ দিনের মধ্যে আমি ১ম পক্ষ নিজ দায়িত্বে অপসারণ পূর্বক আপনি ২য় পক্ষকে উহার দখল অর্পণ করিব এবং আপনাকে ঐরূপে দখলে বহাল করিবার সময় অত্র বায়নার পণ বহায় মধ্যে হইতে ১,৪৫,০০০.০০ এক লক্ষ পঁয়তাল্লিশ হাজার টাকা আমাকে প্রদান করিবেন। অন্যথায় দখল অর্পণ করিব না।

(৩) উক্ত দোকানঘরখানি আপনার নিকট বিক্রয় করিবার জন্য আর, আর, বিভাগ হইতে অনুমতি লওয়ার পর আপনাকে লিখিতভাবে জানাইলে আপনি পরবর্তী পনের দিনের মধ্যে বক্রী ১,৭০,০০০.০০ এক লক্ষ সত্তর হাজার টাকা আমাকে এককালীন প্রদান করতঃ আপনার নিজ খরচে বিক্রয় দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া লইবেন। আর যতদিন ঐরূপ অনুমতি না পাইব ততদিন আপনি দোকানে ব্যবসা চালাইতে পারিবেন তাহাতে কোন বাধা দিব না।

(৪) ভাড়াটিয়া উচ্ছেদের পর আপনাকে দখল দিবার পূর্বে আমাদের খরচে আর, সি, সি, পিলারের গায়ে দুইটি সার্টার বসাইয়া দিব এবং সোদপুর রোড মুখে দোকানের সামনে একটি আর সি, সি পিলার বসাইয়া দিব। তদুপরি দেবদাস পল্লীরাস্তা সংলগ্ন পিলারটি অপসরণ করিব এবং সার্টার লাগাইবার জন্য দেওয়ালে যেখানে ভাঙ্গা প্রয়োজন তাহা ভাঙ্গিয়া মেরামতি করিয়া দিব তৎসহ সম্মুখভাগে ছাদ ভাঙ্গিয়া উঁচু করিয়া দিব।

(৫) আপনি দখলে যাইয়া নিজ প্রয়োজন মত মেরামতি, সংস্কার ও সাজসজ্জা সিলিং, ওয়াল ফিটিং ও ডেকরেশান করিতে পারিবেন তাহাতে আমার কোন আপত্তি থাকিবে না। ছাদের উপর নির্মাণ কার্যের যাবতীয় মালিকানা ও অধিকার ১ম পক্ষের থাকিবে।

(৬) অদ্য হইতে ২৫দিনের মধ্যে ভাড়াটিয়া উচ্ছেদপূর্বক আপনাকে দখল দিতে ব্যর্থ হইলে আপনার নিকট হইতে গৃহিত বায়নার টাকা সেভিংস ব্যাংক রেটে সুদ সহ পরবর্তী সাত দিনের মধ্যে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব।

(৭) উপরে (৩)-দফায় বর্ণিত শর্তানুযায়ী আপনি ২য় পক্ষ বক্রী টাকা প্রদান করতঃ দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া লইতে ব্যর্থ হইলে আপনার প্রদত্ত

বায়নার টাকা মধ্যে ১০ শতাংশ হারে বাদ দিয়া বক্রী টাকা পরবর্তী ত্রিশ দিনের মধ্যে ফেরৎ দিব এবং সেই ক্ষেত্রে আপনি ২য় পক্ষ আমি ১ম পক্ষের অনুমতি দখলকার (লাইসেন্সী) বলিয়া গণ্য হইবেন এবং তদহেতু উক্ত বায়নার টাকা ফেরৎ লওয়ার সময় দোকানঘরের খাসদখল আমার বরাবরে অর্পণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৮) কিন্তু আমি ১ম পক্ষ আর, আর, বিভাগ হইতে হস্তান্তরের অনুমতি লওয়া সত্ত্বেও আপনার নিকট হইতে বক্রী টাকা গ্রহণ করিয়া দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া না দিলে আপনি পণ বহায়ের বক্রী টাকা আদালতে জমা দিয়া আদালত যোগে কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমার বা আমার কোন ওয়রিশান-এর কোন আপত্তি থাকিবে না।

(৯) অত্র বায়নাপত্রের একটি শর্ত অপর শর্তের পরিপূরক বলিয়া গণ্য হইবে।

(১০) আপনি ১ম পক্ষ ইতিপূর্বে অফিস কাছারিতে তল্লাশী করিয়া আমার স্বত্ব সম্পর্কে নিশ্চিত হইলে খরিদ করিবেন। আমার স্বত্বে ত্রুটি থাকিলে বায়নাপত্র বাতিল হইবে এবং সমুদয় টাকা ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব।

(১১) অত্র বায়নাপত্র প্রদর্শন করিয়া আপনি ২য় পক্ষ মধ্যমগ্রাম পৌরসভা হইতে ট্রেড লাইসেন্স লইতে পারিবেন। তজ্জন্য আমার থেকে পৃথক কোন অনুমতি বা নো-অবজেকশন প্রয়োজন হইবে না।

(১২) যে পর্যন্ত আপনি ২পক্ষ নিজ নামে বিদ্যুৎ সংযোগ না পাইবেন ততদিন পর্যন্ত বর্তমানে যেভাবে আমার নিজ লাইন থেকে উক্ত দোকানঘরে বিদ্যুৎ সংযোগ ও সরবরাহ রহিয়াছে তাহা বহাল থাকিবে। তজ্জন্য পৃথকভাবে আনুপাতিক হারে বিদ্যুৎ বিল প্রদান করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অত্র বায়নাপত্র পাঠ করিয়া উহার মর্ম সম্যক অবগত হইয়া সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি, তাং..............ইংরাজী

তফসিল

ইসাদী

মুসাবিদাকারক

এ্যাডভোকেট

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৮

দোকানঘরের দখলস্বত্ত্ব হস্তান্তরের চুক্তিপত্র

তায়দাদ মং ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা

শ্রী হিমাদ্রি কুমার দে, পিতা শ্রী হিমাংশু বিমল দে সাকিন রাজা রামমোহন পল্লী, পোঃ ও থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা ব্যবসা।.........*প্রথম পক্ষ*

শ্রী কানাইলাল বসাক, পিতা শ্রী বংশীলাল বসাক, সাকিন ভাটরা পল্লী, পোঃ ও থানা বারাসত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা ব্যবসা। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য নির্মাণাধীন দোকান ঘরের দখলস্বত্ব বিক্রয়পূর্বক স্থানান্তরের অগ্রিম চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত মৌজার ২৪৭ খতিয়ানের ৪০৬ দাগের ৩ তিন কাঠা ১০ ছটাক ভূমির মধ্যে টাকী রোড সংলগ্ন বারাসাত পৌরসভার ২৮০ নং হোল্ডিং ভুক্ত উক্ত টাকী রোড মুখী আনুমানিক ৫ পাঁচটি দোকান ঘর নির্মাণ করতঃ ব্যবসায়ের উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য দোকান হিসাবে দখলস্বত্ত্ব বা পজেশন হস্তান্তর করিবার মনস্থ করিয়াছি। আপনি প্রথম পক্ষ আমার উক্ত দোকান ঘরগুলির দখলস্বত্ত্ব বিক্রয়ের অভিপ্রায় ও ইচ্ছা সম্পর্কে জানিতে পারিয়া আমাব নিকট হইতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমিতে আনুমানিক ১২ ফুট লম্বা এবং ৮ ফুট চওড়া নিম্ন বর্ণিত দোকানঘরখানির দখল স্বত্ত্ব বা পজেশন খরিদ করিতে আগ্রহী হওয়ায় উভয় পক্ষের মধ্যে মৌখিক বিস্তারিত আলাপ আলোচনার প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তে উক্ত দোকানঘরখানির দখলস্বত্ত্ব বা পজেশন আপনার নিকট বিক্রয় করিবার জন্য আপনার সহিত অগ্রিম চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হইলাম ঃ

শর্তাবলী

(১) দ্বিতীয় পক্ষের নিম্ন তফসিল বর্ণিত আনুমানিক ১২ ফুট লম্বা এবং ৮ ফুট চওড়া দোকান ঘরখানি নির্মাণাধীন রহিয়াছে। উক্ত দোকানঘরের পূর্ব পার্শ্বে শ্রী ....এর হোমিওপ্যাথিক ঔষধের দোকান এবং পশ্চিম পার্শ্বে শ্রী ....এর মুদির দোকান রহিয়াছে। এই দুইটি দোকানের মধ্যবর্তী স্থানে ৮ ফুট সম্মুখভাগে চওড়া রাখিয়া পেছনে ১২ ফুট লম্বা করিয়া এবং বর্তমান যে অবস্থায় রহিয়াছে তাহা হইতে উঁচু করিয়া পার্শ্ববর্তী ব্যাগুবক্স ও জুয়েলাবী দোকানের সমান সমতল বা লেভেল করিয়া দিব।

(২) ১২ ফুট লম্বা ও ৮ ফুট চওড়া দোকানঘরের পজেশন ভ্যালু বা দখল স্বত্ব হস্তান্তরের সেলামীর মূল্যমান ৯১,০০০ (একানব্বই হাজার) টাকা ধার্য করিয়া তন্মধ্যে অগ্রিম বাবদ অদ্য ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা আমি দ্বিতীয় পক্ষ আপনি প্রথমে

পক্ষের নিকট হইতে সাক্ষীগণের সম্মুখে নগদ দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া অত্র চুক্তি পত্রে উহার প্রাপ্তি স্বীকার করিতেছি।

(৩) অদ্য হইতে দুই মাসের মধ্যে শর্তাবলীর প্রথম দফায় বর্ণিত মতে দোকানঘরের নির্মাণকার্য সম্পূর্ণরূপে শেষ করিয়া আপনি প্রথম পক্ষের নিকট দখল অর্পণ করিব। তবে দোকান ঘরের নির্মাণ কার্য আপনি প্রথম পক্ষের পছন্দমত করিয়া দিব। অর্থাৎ দোকানঘরের লেভেল উঁচু করা, সামনে ড্রেনে স্ল্যাব দেওয়া, দোকানের মেঝে মসৃণ করা, উপযুক্ত ও পর্যাপ্ত নির্মাণ সামগ্রীর প্রয়োগে ঘরের ভেতরের উচ্চতা ১০ ফুট করা, সাটারের উপর ৫ ফুট লম্বা সেড ইত্যাদি করিয়া দিব।

(৪) দোকানঘরের নির্মাণের পর যদি ১২ ফুট লম্বা ও ৮ ফুট চওড়া না হইয়া তদাপেক্ষা কম হয় তাহা হইলে হারাহারিভাবে মূল্যের টাকা কম গ্রহণ করিব।

(৫) শর্তাবলীর তৃতীয় দফায় বর্ণিত মতে দোকানঘর নির্মাণ সমাপ্ত হওয়ার পর আপনি প্রথম পক্ষকে আমি দ্বিতীয় পক্ষ লিখিতভাবে জানাইব এবং আপনাকে এইরূপ জানাইবার দশ দিনের মধ্যে বক্রী সমুদয় টাকা আমি দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে পরিশোধ করিয়া দিলে আপনার বরাবরে দখলস্বত্ব বা পজেশন বিক্রয় পূর্বক হস্তান্তরের জন্য বিধি মাফিক প্রয়োজনীয় দলিল সম্পাদন করিয়া দিব।

(৬) উক্ত দোকানঘরখানির মাসিক ভাড়া ২০০ (দুইশত) টাকা ধার্য করা হইল। এই ভাড়ার হিসাব আপনাকে দখল হস্তান্তর ও অর্পণ করিবার তারিখ হইতে কার্যকরী হইবে।

(৭) আপনি প্রথম পক্ষ যাহাতে এখনই বারাসাত পৌরসভা হইতে ট্রেড লাইসেন্স লইতে পারেন তজ্জন্য আপনার বরাবরে একটি ভাড়ার রসিদ (ভাড়া গ্রহণ না করিয়াই) মঞ্জুর করিলাম।

(৮) আমি দ্বিতীয় পক্ষ অগ্রিম বাবদ ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা গ্রহণ করিয়া যদি প্রথম দফায় বর্ণিত মতে নির্মাণকার্য শুরু না করি কিংবা নির্মাণকার্য শুরু করিবার পর অনিবার্য কারণে যদি নির্মাণ কার্য বন্ধ হইয়া যায় তাহা হইলে অদ্য হইতে দুই মাসের মধ্যে ব্যাঙ্কের সঞ্চয়ী আমানতের উপর ধার্যকৃত হারে সুদ সহ আপনার নিকট হইতে গৃহীত টাকা এককালীন বিনা ওজরে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব।

(৯) দোকানঘরের সামনে ৮ ফুট লম্বা ৯ ফুট চওড়া সার্টারও আমি দ্বিতীয় পক্ষের খরচে স্থাপন করিয়া দিব।

(১০) দোকানঘরের দখলস্বত্ব বা পজেশন হস্তান্তর করিবার পর আমি দ্বিতীয় পক্ষ উহার ভাড়া পাইতে হকদার হইব।

(১১) আপনি প্রথম পক্ষ স্বেচ্ছায় দোকানঘরের দখল অর্পণ না করিলে আমি আপনার নিকট হইতে দোকানের দখল পাওয়ার জন্য কোন দাবি করিতে পারিব না। তবে লাগাতর ছয় মাস ভাড়া বাকি রাখিলে আপনি উচ্ছেদযোগ্য হইবেন। এবং আপনি দোকানঘর হইতে উচ্ছেদ হওয়ার সময় সেলামি বা পজেশনের মূল্যবাবদ গৃহীত টাকা আপনাকে এককালীন ফেরত দিতে বাধ্য থাকিব।

(১২) কোন অবস্থাতেই অদ্য হইতে দুই মাসের মধ্যে দোকানঘরের দখল অর্পণের পূর্বে আপনি প্রথম পক্ষের নিকট হইতে আর কোন টাকা পয়সা দাবি করিতে পারিব না।

(১৩) আরও শর্ত থাকে যে, অদ্য হইতে যে দুই মাস সময়ের কথা বলা হইয়াছে তাহা কোন অবস্থাতেই প্রবর্ধন করা হইবে না।

এতদর্থে অত্র অঙ্গীকারপত্র পাঠ কবিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

ইতি,......................তারিখ

স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৯

ব্যবসার জন্য টাকা ধার লওয়ার অঙ্গীকার পত্র

শ্রী..................পিতা.................,জাতি...... .....,পেশা....................., সাকিন....................., থানা,.........................জেলা............................

.................*প্রথম পক্ষ*

শ্রী..................পিতা............. ...,জাতি.................,পেশা....................., সাকিন....................., থানা,.............. ....জেলা............................

.................*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য টাকা ধার প্রদানে চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

২য় পক্ষের ব্যবসায়ের জন্য নগদ টাকার প্রয়োজন হওয়ায় ১ম পক্ষের নিকট হইতে ২৫,০০০.০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা ধার চাওয়ায় ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে ২৫,০০০.০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা নগদ ধার প্রদান করায় ২য় পক্ষ তাহা গ্রহণ করতঃ নিম্ন বর্ণিত চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন ঃ

শর্তাবলী

(১) অদ্য ১ম পক্ষের নিকট হইতে ২য় পক্ষ ধার বা লোন হিসাবে নগদ ২৫,০০০.০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা গ্রহণ করিলেন।

(২) ২য় পক্ষ উক্ত টাকা গ্রহণ করতঃ অত্র চুক্তি দ্বারা উহা স্বীকৃতি বা রসিদ প্রদান করিলেন।

(৩) অদ্য হইতে পাঁচ মাসের মধ্যে ২য় পক্ষ সমুদয় ২৫,০০০.০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা বিনা সুদে ১ম পক্ষের অনুকূলে পরিশোধ করিবেন।

(৪) ২য় পক্ষ উক্ত টাকা ধার্য তারিখ মধ্যে পরিশোধ না করিলে কিম্বা টালবাহানা করিলে অত্র চুক্তি বা অঙ্গীকারপত্র দ্বারা ১ম পক্ষ উপযুক্ত আদালত মাধ্যমে তাহার পাওনা টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন।

এতদর্থে অত্র অঙ্গীকারপত্র পাঠ করিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি, সন ১৪০৫ সালের ২৩শে ভাদ্র, ইংরাজী ০৯-০৯-১৯৯৮।

ইসাদী ঃ— স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—১০

বাউণ্ডারী ওয়াল ও দালান নির্মাণের জন্য আপোষ চুক্তি

....*প্রথম পক্ষ*

....*দ্বিতীয়. পক্ষ*

প্রথম পক্ষ তাহার নিজ স্বত্ব দখলীয় সোদপুর মৌজার ১২৬/১৯০৩ দাগের ৪০৯.৩৭৫ বর্গফুট পরিমিত দোকানঘরের পশ্চিম দিকে পাকা দেওয়াল ও গৃহাদি নির্মাণ করিতে ইচ্ছুক হওয়ায় তাহার নিজ ভূমিতে পানিহাটি পৌরসভার অনুমোদিত

প্লান অনুযায়ী নির্মাণ কার্য এবং উক্ত দেওয়াল নির্মাণের ব্যাপারে উক্ত সম্পত্তির লাগোয়া পশ্চিমাংশের মালিক দ্বিতীয় পক্ষের নিকট অনাপত্তিনামা (নো-অবজেকশন) মর্মে অনুমতি প্রার্থনা করায় উভয়ের আলোচনাক্রমে নিম্ন বর্ণিত শর্তে সমঝোতায় আপোষ রফা করিলেন ঃ

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ তাহার প্রয়োজন অনুযায়ী সোদপুর মৌজার ১২৬/১৯০৩ দাগের ৪০৯.৩৭৫ বর্গফুট ভূমি যাহা ২য় পক্ষের নিকট হইতে খরিদ করিয়া ভোগ দখল করিয়া আসিতেছেন উহাতে পানিহাটি পৌরসভা হইতে প্লান অনুমোদন করিয়া নির্মাণকার্য করিতে পারিবেন।

২। প্রথম পক্ষ উক্ত ভূমির পশ্চিম দিকে ৬ (ছয়) ইঞ্চি ছাড দিয়া প্রথম পক্ষ নিজ খরচে বাড়ির দেওয়াল নির্মাণ করিতে পারিবেন।

৩। প্রথম পক্ষের উক্ত ভূমির পশ্চিমাংশে দালান নির্মাণকালীন পৌরসভার নির্মাণ সম্পর্কিত বিধান ও নিয়মাবলী অনুযায়ী কোন ছাড় দিতে হইবে না। বিনা ছাড়েই প্রথম পক্ষ প্লান অনুমোদন করিয়া লইয়া দালান নির্মাণ করিতে পাবিবেন তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষের কোন আপত্তি থাকিবে না।

৪। উভয় পক্ষের সীমানা চিহ্নের লাগোয়া. পূর্বে প্রথম পক্ষ ৬ (ছয়) ইঞ্চি এবং পশ্চিমে দ্বিতীয় পক্ষ ৬ (ছয়) ইঞ্চি ফাঁকা রখিয়া নিজ নিজ নির্মাণ কার্য করিতে পারিবেন। এই মর্মে কোন পক্ষের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না কিংবা একে অপরের নির্মাণকার্যে বাধা দিবেন না।

৫। অত্র চুক্তিপত্র পানিহাটি পৌরসভায় দেখাইয় উভয় পক্ষই প্রয়োজনীয় প্লান অনুমোদন করিয়া লইতে পারিবেন।

৬। অত্র চুক্তিপত্রের বিধান ও শর্তাবলী মানিতে পক্ষগণ ও তাহাদের ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণ বাধ্য থাকিবেন।

৭। অত্র আপোষ চুক্তিপত্রের মূল দলিলটি প্রথম পক্ষের দখলে থাকিবে।

এতদর্থে অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া উহার মর্মাবগত হইয়া নিজ নিজ নাম সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি, তাং.................. ইং

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নির্দশ—১১

ঋণ পরিশোধের জন্য ভূমি ও বাড়ি বিক্রয়ের বায়না চুক্তিপত্র

তায়দাদ মং ৩,৫০,০০০ তিন লক্ষ পঞ্চাশ হাজার টাকা মাত্র।

১। শ্রীমতি বনানী চক্রবর্ত্তী, স্বামী শ্রী সদানন্দ চক্রবর্ত্তী।

২। শ্রী সদানন্দ চক্রবর্ত্তী, পিতা মৃত রামপদ চক্রবর্ত্তী,

উভয়ে জাতি-হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সর্ব সাং দত্তপুকুর, থানা-বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী তরুণ কান্তি সেনগুপ্ত, পিতা মৃত অনিল কুমার সেনগুপ্ত, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি, সাং-নবপল্লী, থানা-বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

...............*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য স্থাবর সম্পত্তি সাফ বিক্রয়ের বায়না চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিসহ অপর কতক সম্পত্তির সাবেক মালিক ভুবন চন্দ্র সামন্ত বিগত ইং ৩-১০-৭১ তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৭০৯০ নং সাফ কোবালা দলিল মূলে মৃত অনিল সেনগুপ্ত-এর স্ত্রী শ্রীমতি সরযুবালা সেনগুপ্তার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ দখল অর্পণ করিয়া দিয়া নিঃস্বত্ববান ও দখলহীন হন।

অতঃপর সরযুবালা সেনগুপ্তা উক্ত সম্পত্তিতে স্বত্ববতী, মালিক দখলিকারিণী নিয়ত থাকা অবস্থায় পরলোক গমন করিলে তাহার গর্ভজাত দুই পুত্র যথাক্রমে—আমি দ্বিতীয় পক্ষ এবং ভ্রাতা, শ্রী সমীর কুমার সেনগুপ্ত এবং অপর দুই কন্যা শ্রীমতি কাকলী দাসগুপ্তা এবং শ্রীমতি শীলা দাসী ওয়ারিশসূত্রে সম্যক প্রাপ্ত হইয়া মালিক দখলিকার নিয়ত থাকা অবস্থায় বিগত ইং ১০-২-৮০ তারিখে শ্রীমতি কাকলী দাসগুপ্তা এবং শ্রীমতি শীলা দাসী তাহাদের ওয়ারিশীপ্রাপ্ত অংশের সম্যক সম্পত্তি সহোদর ভ্রাতা আমি দ্বিতীয় পক্ষ এবং অপর ভ্রাতা শ্রী সমীর কুমার সেনগুপ্ত বরাবরে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৭০৩০ নং একখানা দানপত্র দলিল মূলে হস্তান্তর পূর্বক তাহারা দখল অর্পণ করতঃ নিঃস্বত্ববতী হন।

অতঃপর আমি দ্বিতীয় পক্ষ এবং আমার ভ্রাতা সমীরকুমার সেনগুপ্ত আমাদের মাতার ইংরাজী ৩-১০-৭১ তারিখের খরিদা সম্যক সম্পত্তিতে তুল্যাংশে মালিক দখলকার ও বসবাস করিতে থাকা অবস্থায় আমরা উভয় ভ্রাতার ভোগ দখল ও বসবাসের সুবিধার্থে আমাদের উভয়ের উপস্থিতিতে সরেজমিনে পরিমাপ করতঃ বন্টন পূর্বক একখানা কলমী-নক্সা প্রস্তুত অন্তে তুল্যাংশে বন্টন পূর্বক তৎবাবদে বিগত ইংরাজী ১০-২-৮৭ তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে ৭৮০ নং একখানি আপোষ বন্টন নামা দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া উক্ত দলিলে উল্লেখিত মতে আমি নিম্ন তফসিল

লিখিত সম্পত্তি চিহ্নিত মতে নিরবিচ্ছিন্ন ও এককভাবে বসবাসরত মালিক দখলকার নিয়ত আছি।

এক্ষণে আমার বিভিন্ন স্থানে ঋণ থাকায় তাহা পরিশোধের জন্য এবং পরিবারবর্গের ভরণপোষণ, পুত্রদের শিক্ষার ব্যয়াদি নির্বাহের জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় তাহা অন্য কোনভাবে সংগ্রহ করিতে না পারায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সাফ বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনারা প্রথম পক্ষগণ তাহা জানিতে পারিয়া মং ৩,৫০,০০০ (তিন লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা মূল্যে উহা খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। আমি দ্বিতীয় পক্ষ বাজার যাচাই মতে আপনারা প্রথম পক্ষের প্রস্তাবিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় এবং তদোর্ধমূল্যে সর্বোচ্চ কোন ক্রেতা না পাওয়ায় আপনারা প্রথম পক্ষের নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করা সুস্থির করিয়াছি।

সেমতে অদ্যরোজ হাজিরান মর্জালিসে মূল্যের ধার্যকৃত টাকার মধ্যে মং ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা বায়না বাবদ আপনারা প্রথম পক্ষের নিকট হইতে দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া অত্র বায়নাপত্র সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে—

অদ্য হইতে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে আপনারা প্রথম পক্ষ মূল্যের বক্রী মং ৩,০০,০০০ (তিন লক্ষ) টাকা আমি দ্বিতীয় পক্ষকে বুঝাইয়া দিলে আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির নিমিত্ত আপনারা প্রথম পক্ষের বরাবরে সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিব। যদি না দিই বা টালবাহানা করিয়া ঘুরাই তবে মেয়াদান্তে আপনারা প্রথম পক্ষ মূল্যের বক্রী টাকা আদালতে দাখিল করতঃ আদালতযোগে প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করাইয়া লইতে পারিবেন এবং আমি প্রবঞ্চনার দায়ে ফৌজদারী অপরাধে দণ্ডিত হইব।

আর যদি আমি দ্বিতীয় পক্ষ প্রয়োজনীয় কাগজপত্র সংগ্রহ করিয়া সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে প্রস্তুত থাকা সত্ত্বেও আপনারা প্রথম পক্ষগণ আমি দ্বিতীয় পক্ষকে মূল্যের বক্রী টাকা বুঝাইয়া দিয়া সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করাইয়া না নেন তবে মেয়াদান্তে অত্র বায়না পত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং আপনারা প্রথম পক্ষগণ বায়না বাবদ প্রদত্ত টাকা ফেরৎ লইতে বাধ্য থাকিবেন এবং আমি দ্বিতীয় পক্ষ ও আমার ওয়ারিশানগণ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব ও থাকিবেক।

যদি আপোষে ফেরত না দিই বা না দেয় তবে উপযুক্ত আদালতের আশ্রয়ে আমার স্বনামী স্থাবর ও অস্থাবর সমপ্তি নিলাম করতঃ আদায় করিয়া লইতে পারিবেন, তাহাতে আমি দ্বিতীয় পক্ষ বা আমার ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণ কেহ কোনপ্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবেক না, করিলেও তাহা সর্বদা, সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক।

প্রকাশ থাকে যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কাহারও নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই বা অন্য কাহারও সহিত বায়নায় আবদ্ধ হই নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ অবস্থায় আমার খাস দখলে থাকা অবস্থায় আপনারা প্রথম পক্ষগণের সহিত বায়নায় আবদ্ধ হইলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কর্তৃকার্যের দরুণ তঞ্চকতা প্রকাশ পায় তবে আইনতঃ দণ্ডনীয় হইব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় ও বিনা অনুরোধে অত্র বায়নাপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি, বাংলা ১৪০১ সালের ২৭ শে কার্ত্তিক, ইংরাজী ১৪-১১-১৯৯৪ সাল।

তফসিল ও চৌহদ্দি

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২।

দলিল লেখক

নিদর্শ—১২

নূতন সম্পত্তি ক্রয়ের জন্য ভূমি ও বাড়ি বিক্রয়ের বায়নাপত্র

তায়দাদ মং ৯৫,০০০ (পঁচানব্বই হাজার টাকা)

শ্রীমতি অমলা রানী চক্রবর্তী, স্বামী শ্রী বিজয় চক্রবর্ত্তী, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহকর্ত্রী, সাং ঋষি অরবিন্দ রোড, পোঃ কোড়া চণ্ডীগড়, মধ্যমগ্রাম, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী হরেন্দ্রনাথ রায়, পিতা মৃত শশীভূষণ রায়, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী, সাং বিবেকানন্দ নগর, মধ্যমগ্রাম, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

...............*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের বায়নাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে—

আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি বিগত ১৩ই জৈষ্ঠ্য ১৩৯৮ মোতাবেক ইং ২৮-৫-৯১ তারিখে সম্পাদিত ও বারাসাতের এ্যাডিশনাল ডিষ্ট্রিকট সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে ১৯৯১ সনের ১নং বহির, ৭৮ নং ভল্যুমের, ১৪১ হইতে ১৪৬ পাতায় লিপিবদ্ধ ৫৯৮২ নং রেজিঃকৃত সাফ কোবালা দলিল যাহা ১৩-১১-৯১ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রী হইয়াছে, তাহা দ্বারা উত্তর ২৪ পরগণা জেলার বারাসাত থানার শ্রীপুর গুচুরিয়া মধ্যমগ্রাম নিবাসী মৃত শচীন্দ্র মোহন বসুর পুত্র শ্রী বুদ্ধদেব বসুর নিকট হইতে খরিদ

করতঃ মালিক দখলকার থাকিয়া দুইতলা ভিত সহ ১০ ফুট x ২২ ফুট বিশিষ্ট দুইখানি কামরা এবং সামনে বারান্দা যাহা ৫ ইঞ্চি ইটের গাথুনিযুক্ত উপরে টালির ছাউনি দ্বারা নির্মাণ করতঃ নিজ নাম জারি ক্রমে খাজনা ট্যাকস প্রদানে বসবাসক্রমে ভোগবান নিয়ত আছি।

এক্ষণে আমার অন্যত্র লাভজনক সম্পত্তি ক্রয়ের নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজনবশতঃ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের প্রস্তাব করিলে আপনি প্রথম পক্ষ মং ৯৫,০০০ (পঁচানব্বই হাজার) টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। আমি দ্বিতীয় পক্ষ বাজার যাচাইমতে আপনি প্রথম পক্ষের কথিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় উক্ত মূল্যেই আপনি প্রথম পক্ষের নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করা সুস্থির করিয়াছি।

সে মতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিসে মূল্যের ধার্যকৃত টাকার মধ্যে মং ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা বায়না বাবদ আপনি প্রথম পক্ষের নিকট হইতে দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া অত্র বায়নাপত্র সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, অদ্য হইতে পনের দিনের মধ্যে আপনি প্রথম পক্ষ মূল্যের বক্রী মং ৭৫,০০০ (পঁচাত্তর হাজার) টাকা আমি দ্বিতীয় পক্ষকে বুঝাইয়া দিলে আমি দ্বিতীয় পক্ষ বর্ণিত সম্পত্তির নিমিত্ত আপনি প্রথম পক্ষের বরাবরে সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী কবিয়া দিব। যদি না দিই বা টালবাহানা করিয়া ঘুরাই তবে মেয়াদান্তে আপনি প্রথম পক্ষ মূল্যের বক্রী টাকা আদালতে দাখিল করতঃ আদালতযোগে প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করাইয়া লইতে পারিবেন।

আর যদি আমি দ্বিতীয় পক্ষ প্রয়োজনীয় কাগজ পত্র সংগ্রহ করিয়া সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী কবিয়া দিতে প্রস্তুত থাকা সত্ত্বেও আপনি প্রথম পক্ষ আমি দ্বিতীয় পক্ষকে মূল্যের বক্রী টাকা বুঝাইয়া দিয়া সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করাইয়া না নেন তবে মেয়াদান্তে অত্র বায়নাপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং আপনি প্রথম পক্ষ বায়না বাবদ প্রদত্ত টাকা ফেরৎ লইতে বাধ্য থাকিবেন এবং আমি দ্বিতীয় পক্ষ ও আমার ওয়ারিশানগণ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব ও থাকিবেক।

যদি আপোষে ফেরত না দিই বা আমার ওয়ারিশানগণ না দেয় উপযুক্ত আদালতের আশ্রয়ে আমার স্বনামী বেনামী স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি নিলাম করতঃ আদায় করিয়া লইতে পারিবেন, তাহাতে আমি দ্বিতীয় পক্ষ বা আমার ওয়ারিশানগণ ও স্থলাভিষিক্তগণ কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবেক না, করিলেও তাহা সর্বদা সর্ব আদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক।

প্রকাশ থাকে যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কাহারও নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই বা

অন্য কাহারও সহিত বায়নায় আবদ্ধ হই নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় আমার খাস দখলে থাকাবস্থায় আপনি প্রথম পক্ষের সহিত বায়নায় আবদ্ধ হইলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কৃতকার্যের দরুণ কোন প্রকার তঞ্চকতা প্রকাশ পায় তবে আইনতঃ দণ্ডণীয় হইব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তকরণে অন্যের বিনা প্ররোচনায় ও বিনা অনুরোধে অত্র বায়নাপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—সন ১৪০১ সালের ৭ই বৈশাখ, ইংরাজী ২১-৪-১৯৯৪।

বায়নাকৃত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দি

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী বারাসাত অধীনে ৫৩ আবদালপুর মৌজাস্থিত খতিয়ান নং ২১২, আর এস, ৪৮৮, ৪৮৫, ৪৯৬, ৪৮০, ৪৭৬ ভুক্ত ১৮৬/১১৩৪ (একশত ছিয়াশির বাটা এগারশত চৌত্রিশ) দাগে ২৬ শতক মধ্যে নিম্ন চৌহদ্দিভুক্ত ২ (দুই) কাঠা, ৩ (তিন) ছটাক ২৮ (আঠাশ) বর্গফুট বা কমবেশী ০৩১/২ (সাড়ে তিন) শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত দুইতলা দালানের ভিত এর উপরস্থ ৫ ইঞ্চি ইটের গাথুনীযুক্ত উপরে টালির ছাউনি নির্মিত ১০ ফুট x ১২ ফুট বিশিষ্ট দুইখানি কামরা এবং সামনে বারান্দাসহ উক্ত সম্পত্তির যাবতীয় স্বত্বাদি ও সুবিধাদি বিক্রয়ের বায়না চুক্তিপত্র ভুক্ত হইল। খাজনা ২৫ (পঁচিশ) পয়সা।

বায়নাকৃত সম্পত্তির চৌহদ্দি

উত্তর ঃ ১৮৬/১১৩৪ দাগের অংশ। দক্ষিণ ঃ রাস্তা ও ৭০ নং দাগ।

পূর্ব ঃ ১৮৫ নং দাগ। পশ্চিম ঃ রাস্তা।

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২।

দলিল লেখক

নিদর্শ—১৩

ব্যবসায় টাকার প্রয়োজনে বসত বাড়ি বিক্রয়ের বায়নাপত্র

থানা বনগাঁও

তায়দাদ মং ৮,০০,০০০

আট লক্ষ টাকা মাত্র

শ্রীতামাদী মণ্ডল, পিতা শ্রী আধুরা মণ্ডল, সাং ইচ্ছাপুর, থানা বনগাঁও, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, ধর্ম সনাতন, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি।

..................*প্রথম পক্ষ*

শ্রী কান্তার দেবনাথ, পিতা শ্রী কাজল দেবনাথ, সাকিন মনগড়া, থানা বনগাঁও, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, ধর্ম সনাতন, জাতি হিন্দু, পেশা তেজারতি ইত্যাদি।

—দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য সহরাস্থ ভূমি মায় তদউপবস্থ পাক্কা হাবেলী বিক্রয়ের বায়নাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে—

আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি বিগত ৯ই আশ্বিন ১৩৮৮ মোতাবেক ২৬.৯.৮১ ইংরাজী তারিখে সম্পাদিত বনগাঁও সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে ১৯৮১ সনের ১ নং বহির ১০০ নং ভলিউমের ২৩৯ হইতে ২৪৩ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ৮৮৫৫ নং সাফ কোবালা দলিল এবং ৫ই আশ্বিন ১৩৮৮ মোতাবেক ২২-৯-৮১ ইংরাজী তারিখে সম্পাদিত এবং বনগাঁও সাব বেজিষ্ট্রী অফিসে ১৯৮১ সনের ১ নং বহির ১৬৮ নং ভলিউমের ২৭ হইতে ৩১ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ৮৮৪২ নং সাফ কোবালা দলিল এবং ১৩৮৮ সনের ৮ই আশ্বিন মোতাবেক ২৫-৯-৮১ ইংরাজী তারিখে সম্পাদিত এবং বনগাঁও সাব রেজিষ্ট্রী অফিসের ১ নং বহির ১৩১ নং ভলিউমের ২৬৫ হইতে ২৬৯ নং পাতায লিপিবদ্ধ ৮৮৪৭ নং পৃথক পৃথক তিনখানি সাফ কোবালা দলিলে যাহা ২৬-৯-৮১ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত হইয়াছে, তাহা দ্বারা উত্তর ২৪ পরগণা জেলার হাবড়া থানার অধীন ৭নং নর্থ কলাবাগান নিবাসী হরিপদ ঘোষ মহাশয়ের স্ত্রী বাসন্তী রানী ঘোষ হইতে খরিদ করতঃ মালিক দখলকার থাকিয়া ৮(আট) আনা ভিত্তি সহ ৩ তলা বিশিষ্ট দালান উত্তলনে ভোগবান নিয়ত আছি। এইক্ষণে আমার ব্যবসায়ের মূলধনের জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন বসতঃ নিম্নতফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করার প্রস্তাব কবিলে আপনি প্রথম পক্ষ মং ৮,০০,০০০ (আট লক্ষ) টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। আমি দ্বিতীয় পক্ষ যাচাই মতে আপনি প্রথম পক্ষের কথিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় উক্ত মূল্যেই আপনি প্রথম পক্ষের নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করা সুস্থির করিয়াছি। সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিসে মূল্যের ধার্যকৃত টাকার মধ্যে মং ৭,০০,০০০ (সাত লক্ষ) টাকা বায়না বাবদ আপনি প্রথম পক্ষের নিকট হইতে বুঝিযা পাইয়া ও নিয়া অত্র বায়না পত্র সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, অদ্য হইতে ৬(ছয়) মাস মেয়াদ মধ্যে আপনি প্রথম পক্ষ মূল্যের বক্রী মং ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকা আমি দ্বিতীয় পক্ষকে বুঝাইয়া দিলে আমি দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির নিমিত্ত আপনি প্রথম পক্ষের বরাবরে সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিব। যদি না দিই বা টালবাহানা করিয়া ঘুরাই তবে মেয়াদান্তে আপনি প্রথম পক্ষ মূল্যের বক্রী টাকা আদালতে দখিল করতঃ আদালতযোগে প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করাইয়া লইতে পারিবেন। আর যদি আমি দ্বিতীয় পক্ষ সাফ কোবালা

দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করার প্রয়োজনীয় সার্টিফিকেট সংগ্রহ করিয়া সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে প্রস্তুত থাকা সত্ত্বেও আপনি প্রথম পক্ষ আমি দ্বিতীয় পক্ষকে মূল্যের বক্রী টাকা বুঝাইয়া দিয়া সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করাইয়া না নেন তবে মেয়াদান্তে অত্র বায়নাপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং আপনি প্রথম পক্ষ বায়না বাবদ প্রদত্ত টাকা ফেরৎ লইতে বাধ্য থাকিবেন এবং আমি ও আমার ওয়ারিশানগণ ও স্থলাভিষিক্তগণ ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব ও থাকিবেক। যদি আপোষে ফেরত না দিই বা না দেয় তবে উপযুক্ত আদালতের আশ্রয়ে আমার স্বনামী, বেনামী, স্থাবর, অস্থাবর সম্পত্তি নিলাম করতঃ আদায় করিয়া লইতে পারিবেন তাহাতে আমি দ্বিতীয় পক্ষ বা আমার ওয়ারিশানগণ ও স্থলাভিষিক্তগণ কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবেক না বা করিলেও তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

প্রকাশ থাকে যে নিম্ন তফসিল অন্তর্ভুক্ত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কাহারও নিকট কোনপ্রকার হস্তান্তর করি নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই বা অন্য কোথাও কোন প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই বা কাহারও সহিত বায়নায় আবদ্ধ হই নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টকাবস্থায় আমার খাসদখলে থাকাকালীন আপনি প্রথম পক্ষের সহিত বায়নায় আবদ্ধ হইলাম। যদি ভবিষ্যতে আমার কৃর্তকার্যের দরুণ কোন প্রকার তঞ্চকতা প্রকাশ পায় তবে আইনত দণ্ডনীয় হইব।

আরও প্রকাশ থাকে যে, আমি ইতিপূর্বে চাহিবামাত্র দেওয়ার অঙ্গীকারে যে, মং ৪,৫০,০০০ (চার লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা ধার গ্রহণ করিয়াছি,সেই টাকা অত্র বায়না পত্রের টাকার অতিরিক্ত বটে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তকরণে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় ও বিনানুরোধে অত্র বায়নাপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি ৩০শে শ্রাবণ ১৩৮৯ বাং ১৬-৯-৮২ ইং।

বায়নাকৃত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দি

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

দলিল লেখক

নিদর্শ—১৪

নাবালকাব অংশ সমেত সম্পত্তি বেদখল হওয়ার আশঙ্কায় বিক্রয়ের বায়নানামা

প্রতীতা **:** শ্রীভুবন চন্দ্র দাস, পিতা—শ্রী রাজেন্দ্রনাথ দাস, জাতি—হিন্দু, পেশা—কৃষিকার্য, সাকিন—নওদা, থানা—হাবড়া, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

দাত্রীঃ ১। নাবালিকা নিপা বিশ্বাস, পিতা মৃত অসিত কুমার বিশ্বাস, উক্ত নাবালিকার পক্ষে অভিভাবিকা মাতা ও স্বয়ং ২। শ্রীমতী আলো বিশ্বাস, মৃত স্বামী অসিত কুমার বিশ্বাস, জাতি—হিন্দু, পেশা—১নং অধ্যায়ন, ২নং—গৃহস্থালী, সাকিন—বাদুরা, থানা—হরিণঘাটা, জেলা—নদীয়া।

কস্য শুভবায়নাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা নদীয়া, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে, এল নং ৮৮, মৌজা ঝিকরাগ্রামে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমাদের পুর্বাধিকার খরিদ, ও উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া স্বত্ববান ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় মৃত্যু বরণ করিলে, আমরা অত্র বায়না পত্রের দাত্রীদ্বয় তৎত্যাক্ত সমুদয় সম্পত্তি তুল্লাংশে প্রাপ্ত হইয়া স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনায় নিয়ত আছি।

এক্ষণে নাবালিকা কন্যার শিক্ষা, পূর্বঋণ পরিশোধ, গৃহসংস্কার, ভরণপোষণ ও নানাবিধ বৈধ সঙ্গত কারণে নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় এবং সর্ব্বপরি তফসিল সম্পত্তি দখল রাখা অসম্ভব এবং অলাভজনক তদুপরি উক্ত সম্পত্তি হইতে বে-দখল হওয়ার আশংকায় ও তফসিল সম্পত্তি আমাদের পক্ষে দেখাশুনা ও রক্ষণাবেক্ষণ করা কষ্টসাধ্য বিবেচনা করিয়া বিক্রয় করিবার ঘোষণা করিলে, আপনি গ্রহীতা তাহা লোক পরম্পরায় অবগত হইয়া উপস্থিত গ্রাহকগণের মধ্যে সময়ের সর্ব্বোচ্চ পণ মং ৬০,০০০ (ষাট হাজার) টাকা পণে খরিদ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিলে, আমি ২নং দাত্রী তাহাতে সম্মত হইয়া পণ মূল্য হইতে বায়না বাবদ অদ্যকার তারিখে নগদ ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা গ্রহণ করিয়া অত্র বায়নাপত্র লিখিযা দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নাবালিকা কন্যার অংশীয় সম্পত্তির জন্য উপযুক্ত আদালত হইতে বিক্রয়ের অনুমতি নিজ ব্যয়ে প্রাপ্ত হইয়া অনুমতি প্রাপ্তির পর দুই মাস মধ্যে বায়না বাদে বক্রী টাকা আপনি গ্রহীতা আমাকে এককালীন প্রদান করিলে, আমি আপনার নাম বরাবর কিম্বা আপনার মনোনীত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের নাম বরাবর আপনার ব্যয়ে বা আপনার খরচে কোবালা দলিল লিখাইয়া তাহা রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম। যদি নির্দিষ্ট মেয়াদ মধ্যে কোবালা দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া না দিই কিংবা অন্য কোন প্রকার টালবাহানা করি তাহা হইলে, বায়না বাদে বক্রী টাকা উপযুক্ত আদালতে আমানত করতঃ আদালতযোগে কোবালা দলিল রেজিষ্ট্রী করাইয়া লইতে পারিবেন।

প্রকাশ থাকা আবশ্যক যে, আমার নিজ ব্যয়ে আমি নাবালিকা কন্যার অংশের জন্য উপযুক্ত আদালত হইতে অনুমতি প্রাপ্ত হইয়া তৎপর আপনার খরিদা সম্পতি রেজিষ্ট্রী করিয়া দিব।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সজ্ঞানে, স্থির মস্তিষ্কে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র বায়নাপত্রের মর্ম্ম সম্যক অবগত হইয়া এবং বায়নায় লিখিত সমুদয় টাকা নগদ বুঝিয়া

এবং পাইয়া সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—সন বাংলা ১৪০১ সালের ২৫ শে ভাদ্র, ইং ১৬-৯-৯৪ সাল।

তফসিল

ইসাদী দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১৫

নগদ টাকার প্রয়োজনে সম্পত্তি বিক্রয়ের বায়নানামা

শ্রী বিমল বিশ্বাস, পিতা শ্রীগোবিন্দ বিশ্বাস, সাং হিন্দা, থানা ও জেলা মুর্শিদাবাদ, পেশা ব্যবসা। ....*প্রথম পক্ষ/দলিল দাতা*

শ্রীনকুল বিশ্বাস, পিতা শ্রী মুকুল বিশ্বাস, সাং হিন্দা, থানা ও জেলা মুর্শিদাবাদ পেশা ব্যবসা। ....*দ্বিতীয় পক্ষ/দলিল গ্রহীতা*

কস্য বায়নানামা দলিল পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিলে লিখিত সম্পত্তিতে আমি দলিলদাতা পৈতৃক ওয়ারিশসূত্রে মালিক স্বত্ববান ও ভোগ দখল করিয়া বিদ্যমান আছি। বর্তমানে আমার বৈধ প্রয়োজনে নগদ টাকার বিশেষ আবশ্যক। তাই নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তি আপনি দলিল গ্রহীতার নিকট বর্তমান বাজারের সর্বোচ্চ মূল্য ৩,০০,০০০ (তিন লক্ষ) টাকায় সাফ বিক্রয় করার চূড়ান্ত সুস্থির করিয়া অদ্য রোজ হাজিরান মজলিসের মোকাবিলায় উক্ত মূল্য মধ্যে বায়না বাবদ ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা আমি দলিল দাতা আপনি দলিল গ্রহীতার নিকট হইতে নগদ বুঝিয়া পাইয়া অদ্য রোজ এই বায়নানামা দলিল আমি দলিল দাতা আপনি দলিল গ্রহীতার বরাবরে সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে অদ্যকার তারিখ হইতে তিন মাস মেয়াদ মধ্যে দলিল গ্রহীতা আপনি উক্ত মূল্যের বক্রী মং ২,৫০,০০০ (দুই লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা যখনই আমি দলিল দাতাকে পরিশোধ করিবেন তখনই আমি দলিল দাতা আপনি দলিল গ্রহীতার বরাবরে এক কিত্তা সাফ কোবালা দলিল সম্পাদনে উহা রেজিষ্ট্রী করিয়া দিব। যদি উক্ত মেয়াদ মধ্যে দলিল গ্রহীতা আপনি উক্ত মূল্যের বক্রী টাকা আমাকে দিতে না পারেন, তাহা হইলে এই বায়নানামা দলিল বাতিল হইবেক এবং বায়না বাবদ দেয় টাকা হইতে আপনি বঞ্চিত হইবেন। আর যদি উক্ত মেয়াদ মধ্যে দলিল গ্রহীতা আপনি উক্ত মূল্যের বক্রী উক্ত টাকা আমাকে দিতে প্রস্তুত থাকা সত্ত্বেও আমি টালবাহানা ক্রমে কথিত সাফ কোবালা দলিল আপনার বরাবরে সম্পাদন

ও রেজিষ্ট্রী করিয়া না দিই তদবস্থায় অত্র বায়নানামা দলিল আদালতে দাখিল করতঃ আদালতের সাহায্যে কথিত সাফ কোবালা দলিল আমার দ্বারা সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করাইয়া নিতে পারিবেন তাহাতে আমার কোন ওজরাপত্তি চলিবে না। করিলেও তাহা সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য হইবে। পক্ষান্তরে চুক্তিভঙ্গের দরুণ আমি আপনার সম্পূর্ণ ক্ষতি/খেসারত পূরণ করিতে বাধ্য রহিলাম। উপরের লিখিত চুক্তিতে আমরা দাতা ও গ্রহীতা ওয়ারিশানগণ ক্রমে বাধ্য রহিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ দেহে এই বায়নানামা দলিল আমি দলিল দাতা যথারীতি সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি —৩১-১২-৯৪ ইং—

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

দলিল লেখক

নিদর্শ—১৬

নগদ টাকার প্রয়োজনে সম্পত্তি বিক্রয়ের বায়নানামা

শ্রী কাজল দাস, পিতা শ্রী শ্যামল দাস, সাং মাসুন্দা, থানা খরদহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী। ....*দলিল দাতা*

শ্রী রতন দে, পিতা ভোলানাথ দে, সাং তালাবান্দা, থানা খরদহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা ব্যবসা। ....*দলিল গ্রহীতা*

কস্য জমি বিক্রয়ের বায়না পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে' আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি পৈতৃক ওয়ারিশসূত্রে মালিক দখলকার নিয়ত থাকিয়া রাজস্ব দফতরে নিজ নামে খাজনা প্রদানে দাখিলা গ্রহণে দীর্ঘকাল অন্যের নিরাপত্তে নির্বূঢ় স্বত্বে নির্বিঘ্নে ভোগদখল করিতেছি। এক্ষণে আমার নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনি দলিল গ্রহীতা উহাব মূল্য ১,০০,০০০ এক লক্ষ টাকায় খরিদ করিতে প্রস্তাব দিলে আমি উক্ত প্রস্তাবে সম্মত হইয়া এবং আপনার নিকট বিক্রয় করা সুস্থির করতঃ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের বায়না স্বরূপ ২০,০০০ কুড়ি হাজার টাকা নগদ গ্রহণ করিয়া ও বুঝিয়া পাইয়া অত্র বায়নাপত্র সম্পাদন করিয়া অঙ্গীকার করিতেছি যে আগামী ৬(ছয়) মাসের মধ্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির বাকি টাকা গ্রহণ করিয়া আপনার বরাবরে সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিব। ইহাতে যদি অন্যথা হয় তাহা হইলে আইন আমলে আসিব এবং আপনি আমার নামে নালিশ করিয়া আদালতে সম্পত্তির বাকি অর্থ জমা করিয়া আইনের মাধ্যমে

আপনার নিজ নামে রেজিষ্ট্রী করিয়া লইবেন। এতদর্থে স্বেচ্ছায় ও সজ্ঞানে বায়নার টাকা গ্রহণ করিয়া বায়নাপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি— ১-১-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—১৭

কন্যার বিবাহের নিমিত্ত সম্পত্তি বিক্রয়ের বায়নানামা

শ্রী নিমাই রায়, পিতা শ্রী মোনাই রায়, সাং বাহিরদিয়া, থানা ভিতরদিয়া, জেলা মেদিনীপুর, পেশা ব্যবসা। ....*দলিল গ্রহীতা*

শ্রী কালাচাঁদ শীল, পিতা শ্রী চিত্তরঞ্জন শীল, সাং কচুয়া, থানা কাঠালিয়া, জেলা রাজবাড়ি, পেশা চাকুরি। ....*দলিল দাতা*

কস্য বায়নানামাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রকাশ থাকে যে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আমার পৈত্রিক সম্পত্তি হইতেছে এবং অন্যের বিনা-আপত্তিতে পুরুষানুক্রমে আমরা ভোগদখল করিয়া আসিতেছি, বর্তমানে আমার প্রথমা কন্যার বিবাহের দিন ধার্য হওয়ায় হঠাৎ অর্থের প্রয়োজনীয়তা দেখা দেওয়ায় এবং অন্য কোন উপায়ে অর্থ সংগ্রহ করা সম্ভব না হওয়ায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার সিদ্ধান্ত করিলে আপনি সর্বোচ্চ মূল্য ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকায় খরিদ করিতে ইচ্ছুক হওয়ায় অদ্য ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা নগদ বায়না হিসাবে দেওয়ায় নিম্নলিখিত শর্তমতে দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম ঃ

শর্তাবলী

১। অদ্য হইতে এক মাসের মধ্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির যাবতীয় কাগজপত্র আমি আপনাকে অর্পণ করিব যাহাতে উহা আপনার আইনজীবীকে দিয়া পরীক্ষা করাইতে সক্ষম হন।

২। আমার স্বত্ব প্রমাণিত হইলে আপনি আমাকে কোবালার খসড়া কপি পাঠাইবেন এবং প্রাপ্তি দিবস হইতে সাত দিনের মধ্যে আমি আপনাকে আমার স্বাক্ষরযুক্ত ঐ খসড়া কপি ফেরত দিব।

৩। খসড়া কপি ফেরত পাইবার পর উপযুক্ত স্ট্যাম্পে আপনি দলিল লিখাইয়া সমাচার পাঠাইলে নির্দিষ্ট দিনে রেজিষ্ট্রী অফিসে উপস্থিত হইয়া মূল্যের বক্রী টাকা সাব-রেজিষ্ট্রার মহাশয়ের সম্মুখে প্রদান করিলে উক্ত দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব।

৪। যদি দেখা যায় যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিষয়ে আমার স্বত্ব বা স্বামিত্বে ত্রুটি আছে, তবে আপনার দেওয়া বায়নার টাকা আমি সম্পূর্ণ ফেরত দিতে বাধ্য থাকিব।

৫। রেজিস্ট্রী কার্য সম্পাদনের জন্য অদ্য হইতে মোট দুই মাস কাল সময় লইতে পারিবেন।

৬। কথিত দুই মাস কাল মধ্যে যদি আপনি বক্রী টাকা দিয়া দলিল রেজিষ্ট্রী করাইয়া লইবার ব্যবস্থা না করেন তাহা হইলে আপনার দেওয়া বায়নার টাকা বাজেয়াপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে এবং উক্ত সম্পত্তি আমি অপব যে কোন ব্যক্তিকে বিক্রয বা যে কোন প্রকার হস্তান্তর করিতে পারিব।

৭। উক্ত মেযাদকাল মধ্যে বক্রী টাকা দিলে ও আমি দলিল রেজিষ্ট্রী কবিতে কোন অবহেলা করিলে আপনি আমার বিরুদ্ধে উপযুক্ত আদালতে মামলা দাযের করতঃ ক্ষতিপূরণসহ বায়নার টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন এবং আমি ও আমার ওয়ারিশানগণ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে উক্ত শর্তবলী দ্বারা আবদ্ধ রহিলাম ও রহিবেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সুস্থ সরীরে, সবল মনে সাক্ষীগণের সাক্ষাতে অত্র বায়নানামা পত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—বাং সন ১৮ই ভাদ্র ১৪০০। ইং ৩রা সেপ্টেম্বর সন ১৯৯৩।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—১৮

সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্যে দালালের সহিত চুক্তি

শ্রী ভূপতি কুমার কুণ্ডু, পিতা শ্রী হরিদাস কুণ্ডু, সাকিন নওদা, থানা ব্যারাকপুর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা..*মালিক/প্রথম পক্ষ*

শ্রী ওয়াজেদ আলী সেখ, পিতা মৃত মাজেদ আলী সেখ, সাকিন চন্দনপুর, থানা ব্যারাকপুর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা..*দালাল/দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য স্থাবর সম্পত্তি বসতবাড়ি বিক্রয় করিয়া দিবার চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের উত্তর ২৪ পরগণা জেলার ব্যারাকপুর থানার নওদা গ্রামে সলুয়া মৌজার ১৫০ দাগের এক বিঘা জমি ও তদুপরস্থ ১৬০০ বর্গফুটের একতলা দালান ও গাছপালা রহিয়াছে, যাহার আনুমানিক বাজার মূল্য তিন লক্ষ্য টাকা এবং প্রথম পক্ষ উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন।

দ্বিতীয় পক্ষ নিম্নলিখিত শর্তাধীনে উক্ত বাড়ি খরিদ করিতে ইচ্ছুক ক্রেতা সংগ্রহ করিয়া দিবেন বলিয়া স্বীকার করিতেছেন ঃ

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় পক্ষ কথিত ক্রেতা সংগ্রহের নিমিত্ত এই দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে আগামী ৩১-৩-১৯৯৬ তারিখ পর্যন্ত সময় পাইবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক সংগৃহীত ক্রেতা কথিত প্রথম পক্ষের উল্লিখিত বাড়ি ও ভূমি খরিদ করিলে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে পারিশ্রমিক বাবদ কুড়ি হাজার টাকা প্রদান করিবেন।

৩। উপরে বর্ণিত মেয়াদ মধ্যে প্রথম পক্ষ উক্ত ভূমি ও বাড়ি বিক্রয়ের জন্য আর কোন দালাল নিয়োগ করিতে কিংবা কাহারও সাথে চুক্তিবদ্ধ হইতে পারিবেন না।

৪। উক্ত মেয়াদ মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ কোন উপযুক্ত ক্রেতা সংগ্রহ করিয়া বিক্রয় সুস্থির করিয়া দিতে ব্যর্থ হইলে বা অক্ষম হইলে অত্র চুক্তিপত্র বা অঙ্গীকারনামা বাতিল ও অকার্যকরী বলিয়া গণ্য হইবে।

৫' প্রথম পক্ষ ইচ্ছা করিলে উক্ত মেয়াদকাল প্রবর্ধন করিতে পারিবেন।

৬। প্রথম পক্ষ ইচ্ছা করিলে যে কোন সময় একতরফাভাবে বিনা নোটিসে অত্র চুক্তিপত্র বাতিল করিয়া দিতে পারিবেন।

৭। দ্বিতীয় পক্ষ নির্দিষ্ট সময় সীমার মধ্যে কোন উপযুক্ত ক্রেতা সংগ্রহ কবিয়া দিতে অক্ষম হইলে কিংবা প্রথম পক্ষ যে কোন সময় স্বেচ্ছায় এই চুক্তিপত্র বাতিল করিয়া দিলে প্রথম পক্ষ কথিত ভূমি ও বাড়ি ক্রয়ে ইচ্ছুক খরিদ্দার সংগ্রহার্থ অন্য কোন দালাল নিয়োগ করিতে পারিবেন কিংবা প্রথমে পক্ষের সংগ্রহকৃত কোন ক্রেতার নিকট বিক্রয় করিতে পারিবেন। তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি থাকিবে না। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে সাক্ষীদের সামনে অত্র চুক্তিপত্র সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি ১৪০১ সালের ১২ই মাঘ ২৬-৯-১৯৯৫ ইং।

লেখক

ইসাদী

১।

২।

৩।

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

নিদর্শ—১৯

সম্পত্তি ক্রয়ের জন্য দালালের সহিত চুক্তি

শ্রীযাদবচন্দ্র ঘোষ, পিতা শ্রীমহাদেব ঘোষ, সাকিন নোনা চন্দনপুকুর, থানা ব্যারাকপুর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। ....*প্রথম পক্ষ*

১। শ্রীভোলানাথ সরকার, পিতা শ্রী মহানন্দ সরকার।

২। শ্রী দুলাল চক্রবর্তী, পিতা শ্রীরাধাকান্ত চক্রবর্তী, সর্ব সাকিন দক্ষিণপাড়া পোঃ বারাসাত, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, দালালী ইত্যাদি। ....*দ্বিতীয় পক্ষগণ*

কস্য ভূসম্পত্তি খরিদ করিয়া দিবায় মধ্যস্ততাকারী চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমরা দ্বিতীয় পক্ষের এলাকায় শ্রীমতী পুতুল গাঙ্গুলীর নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনি প্রথম পক্ষকে খরিদ করাইযা দিবাব মধ্যস্ততা করায় নিম্নলিখিত শর্তাবলীতে অদ্য চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিতেছি।

শর্তাবলী

১। আমরা দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক শ্রীমতী পুতুল গাঙ্গুলীর নিকট হইতে প্রতি কাঠা ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকায় আপনি প্রথম পক্ষকে খরিদ করাইয়া দেওয়ায় শর্তে শ্রীমতী পুতুল গাঙ্গুলীর সহিত আপনাকে চুক্তিবদ্ধ করিয়া দিব।

২। আপনি প্রথম পক্ষ প্রতি কাঠা জমির দাম ৫৫,০০০ পঞ্চান্ন হাজার টাকা ধার্য করিয়া মালিকের ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) বাদে আমাদিগকে প্রতি কাঠা ভূমির জন্য দালালী বাবদ ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা হারে প্রদান করিবেন।

৩। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি মাপজোক করতঃ সীমানা চিহ্নিতক্রমে আপনি প্রথম পক্ষকে নির্বিঘ্ন ও নিরংকুশ দখল অর্পণের ব্যবস্থা করিব।

৪। স্থানীয় এলাকায় যে কোন চাঁদা, ক্লাব বা কোন ব্যক্তির যে কোন দাবি দাওয়া আমরা দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় নিজ খরচে মিটমাট করিয়া দিব ও দিতে বাধ্য থাকিব। আপনি প্রথম পক্ষকে তৎবাবদ কোন অর্থ খরচ করিতে হইবে না।

৫। আপনি প্রথম পক্ষ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির ভোগদখলের ব্যাপারে যে কোন প্রকার বাধা-বিঘ্ন, দাবি-দাওয়া, ওজর-আপত্তি এবং আর্থিক চাপের সম্মুখীন হইলে আমরা দ্বিতীয় পক্ষ সেই সমস্ত খরচাদি বহন করিব।

৬। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবার জন্য শ্রীমতী পুতুল গাঙ্গুলীর সহিত যাবতীয় যোগাযোগ এবং রেজিষ্ট্রী অফিসে তাহাকে হাজির করানো, এ সকল দায়িত্ব আমরা দ্বিতীয় পক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিল।

৭। আপনি অদ্য ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা অগ্রিম প্রদান করতঃ শ্রীমতী পুতুল গাঙ্গুলীর সহিত চুক্তিবদ্ধ হইয়াছেন। উক্ত চুক্তির মেয়াদ পর্যন্ত আমাদের এই চুক্তি বহাল থাকিবে তদঅতিরিক্ত নহে।

৮। আমরা দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় আপনি প্রথম পক্ষের নিকট হইতে দালালী পারিশ্রমিক তথা কমিশন বাবদ অদ্য নগদ ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা গ্রহণ করিলাম।

৯। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিকের সাথে আপনি প্রথম পক্ষের চুক্তি বাতিল করিলে আমাদের গ্রহণকৃত ৫,০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা ফেরৎ পাইবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ৩-২-৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১নং প্রথম পক্ষ
২।	২নং দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—২০

ব্যবসার মালিক ও কোম্পানীর সংগঠক বা প্রমোটারের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তিপত্র

অদ্য ১৯৭৫ সালের ১৫ই আগষ্ট তারিখে *প্রথম পক্ষ* শ্রী অজিত কুমার নাগ, পিতা শ্রী অমরকৃষ্ণ নাগ, সাকিন ৩০২ শরৎ বসু রোড, দমদম ক্যান্টনমেন্ট, থানা দমদম, কলিকাতা-৭৮, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা এবং শ্রী মদন কুমার রায়, পিতা শ্রী হারাধন চন্দ্র রায়, সাং কাজিয়ালপাড়া, থানা দমদম, কলিকাতা ৭৮, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা অতঃপর অত্র দলিলে যাহাদিগকে সাগর এণ্ড সাগর কোম্পানী লিঃ নামক সংগঠনের [উক্ত সংগঠন ১৯৫৬ সালের ভারতীয় কোম্পানী আইনের অধীনে সীমিত দায়িত্ব বিশিষ্ট ঘরোয়া কোম্পানী হিসাবে নিবন্ধিত করিবার অভিপ্রায় রহিয়াছে] প্রতিনিধি ও অছি হিসাবে উল্লেখ করা হইয়াছে এবং *দ্বিতীয় পক্ষ* শ্রীমাণিক চ্যাটার্জী, সাকিন

বারাখালী, থানা ও জেলা হাওড়া, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা [অতঃপর যাহাকে অত্র দলিল মধ্যে "মালিক" বলিয়া উল্লেখ করা হইয়াছে]-এর মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

যেহেতু মালিক হাওড়া ষ্টেশন রোড ঠিকানায় মহাদের এণ্ড কোং নামে পাইকারী কাপড়ের ব্যবসা পরিচালনা করিয়া আসিতেছেন এবং যেহেতু প্রতিনিধি ও অছিগণ প্রতিটি ১০০ (একশত) টাকার সাধারণ অংশে বিভক্ত ১০,০০,০০০ (দশ লক্ষ) টাকার নিবন্ধিত মূলধন নিজ উদ্যোগে একই ধরণের ব্যবসার জন্য একটি কোম্পানী সংগঠন ও নিবন্ধন করিতে সিদ্ধান্ত লইয়াছেন এবং যেহেতু মালিক তাহার সংগঠন প্রস্তাবিত কোম্পানীর সহিত একত্রিভুত করিতে সম্মত হইয়াছেন এবং যেহেতু পক্ষবৃন্দের মধ্যবর্তী নিবন্ধন সম্পর্কিত চুক্তি অনুযায়ী পক্ষগণ স্বীকার করিয়াছেন যে, প্রতিনিধি এবং অছিগণ মালিককে তাহার দায় দেনা ও যাবতীয় ঋণ পরিশোধের জন্য ৫,০০,০০০ পাঁচ লক্ষ টাকা ঋণ হিসাবে প্রদান করিবেন যাহা নিম্নবর্ণিত পন্থায় পরিশোধ করা হইবে এবং উহা উক্ত প্রতিষ্ঠান পরিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত কোম্পানীকে দেওয়া ঋণ হিসাবে গণ্য হইবে।

এতদর্থে পক্ষদয় নিম্নরূপ ঘোষণা করিতেছেন যে, প্রতিনিধি ও অছিগণের খরচে একটি কোম্পানী গঠন করা হইবে এবং উক্ত কোম্পানীকে ১৯৫৬ সালের কোম্পানী আইন অনুযায়ী একটি সীমিত দায় বিশিষ্ট ঘরোয়া কোম্পানী বলিয়া নিবন্ধন করা হইবে, উহার নিবন্ধিত শেয়ার মূলধন ১০,০০,০০০ (দশ লক্ষ) টাকা হইবে এবং উক্ত কোম্পানীর অন্যতম উদ্দেশ্য হইবে মহাদেব এণ্ড কোং নামক প্রতিষ্ঠানটি পরিগ্রহণ করা এবং উহা প্রস্তাবিত কোম্পানীর সহি৺ সামগ্রিকভাবে একত্রিভূত করা।

মালিক নিম্নবর্ণিত সম্পদ বিক্রয় করিবেন এবং প্রস্তাবিত কোম্পানী উহা খরিদ করিবেন—

১। মালিকের প্রতিষ্ঠানের সুনাম, ব্যবসায়িক চিহ্ন, প্যাটেন্ট রাইট ইত্যাদি। উহার বাজার মূল্য পক্ষবৃন্দ স্থির করিবেন।

২। নব গঠিত কোম্পানী উক্ত মালিকানাভিত্তিক প্রতিষ্ঠানের উত্তরাধিকারী বলিয়া গণ্য হইবে।

৩। যাবতীয় আসবাবপত্র, ফিক্সচারস্, ফিটিংস ইত্যাদি।

৪। মালিকের পাওনা ও সম্ভাব্য যাবতীয় চেক, হুণ্ডি, হ্যান্ডনোট, ব্যাংক ড্রাফ্‌ট, পোষ্টাল অর্ডার বা পোষ্টাল সেভিংস যাহা প্রতিষ্ঠানের নামে রহিয়াছে কিংবা পাওয়া যাইবে।

৫। মহাদেব এণ্ড কোং-এর যাবতীয় দায়িত্ব অধিকার দাবি, নালিসযোগ্য দাবি ইত্যাদি।

৬। চুক্তি, একরার, অঙ্গীকার প্রভৃতি হইতে উদ্ভূত সকল প্রকার স্বার্থ, সুবিধা ও মুনাফা।

৭। মালিকের প্রতিষ্ঠানের নামীয় বীমা, নিশ্চয়তা, জামানত ইত্যাদি নিম্ন তফসিলে উপরোক্ত সম্পদের তালিকাও মূল্যমান বিবৃত হইল। উক্ত সম্পদের মূল্যমান ১০,০০০ টাকা স্থির করা হইল যাহা ১০০ টি সম্পূর্ণরূপে আদায করা শেয়ার দ্বারা মিটানো হইবে।

প্রতিনিধি ও অছিগণ যে পরিমাণ টাকা প্রতিষ্ঠানের ঋণ ও দায় দেনা পরিশোধের জন্য এবং কোম্পানীর নিবন্ধন ও অন্যান্য উদ্দেশ্যে খরচ করিবেন তাহা প্রস্তাবিত কোম্পানীর শেয়ার মূলধনে তাহাদের প্রদত্ত অর্থ বলিয়া গণ্য হইবে এবং কোম্পানী নিবন্ধিত হওয়ার পর উক্ত অর্থবাবদ শেয়ার দেওয়া হইবে।

পক্ষবৃন্দ সর্বসম্মতিক্রমে ১০০ টি শেয়ার পাইয়া কোম্পানীর পরিমেলবন্ধ (Memorandum of Association)-তে স্বাক্ষর করিবেন।

প্রস্তাবিত কোম্পানীর পরিমেলবন্ধ ও পরিমেল নিয়মাবলীতে শর্ত থাকিবে যে, কোম্পানীর কর্মকর্তাগণ মালিকের ব্যবসা ক্রয়ের জন্য একটি একরারনামায় আবদ্ধ হইবেন এবং উক্ত একরারনামার শর্তাবলী পক্ষবৃন্দ মানিয়া চলিতে সদা প্রস্তুত থাকিবেন।

প্রস্তাবিত কোম্পানী সর্বতোভাবে একটি সীমিত দায়বিশিষ্ট ঘরোয়া কোম্পানী হইবে। এই দলিলের পক্ষবৃন্দ উক্ত কোম্পানীর প্রথম কর্মকর্তা বলিয়া গণ্য হইবেন। বৈধ অযোগ্যতা না দেখা দিলে তাহারা উক্তরূপ কর্মকর্তা হিসাবে দায়িত্বপালন করিতে থাকিবেন।

আগামী ৩১-১২-৭৫ ইংরাজী তারিখের মধ্যে মালিকের কোম্পানীর সম্পদ ক্রয়কার্য সম্পন্ন করিতে হইবে। উক্ত তারিখের মধ্যে প্রস্তাবিত কোম্পানীর অফিস সাজশয্যা পরিপূর্ণ করিতে হইবে।

মালিক এবং অপরপক্ষ কোম্পানীর খরচে দলিলপত্র সম্পাদন ও নিবন্ধন করিবেন।

মালিকের প্রতিষ্ঠানটি প্রস্তাবিত কোম্পানীর সহিত একত্রিভূত করিয়া মালিকের প্রতিষ্ঠানের যাবতীয় সম্পদ ভোগ দখল ও বিনিয়োগের সুযোগ দিয়া পৃথকভাবে দলিল সম্পাদন করিবেন।

মালিকের ইচ্ছাকৃত অবহেলার জন্য ৩১-১২-৭৫ ইংরেজী তারিখের মধ্যে তাহার প্রতিষ্ঠানের সম্পদ ক্রয়কার্য সম্পন্ন না হইলে মালিক উক্ত ৫,০০,০০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকার উপর ১-১-৭৬ তারিখ হইতে উক্ত বিক্রয়কার্য সম্পন্ন না হওয়া পর্যন্ত বার্ষিক শতকরা ৬% হারে সুদ প্রদান করিবেন।

যদি প্রস্তাবিত কোম্পানী ১-৬-৭৬ ইংরেজী তারিখের মধ্যে গঠিত না হয় তাহা হইলে এই দলিলের যে কোন পক্ষ অপর পক্ষকে লিখিত নোটিস দিয়া এই চুক্তিপত্রের

পরিসমাপ্তি ঘটাইতে পারিবেন। সেইক্ষেত্রে পারস্পরিক দায় দেনা ও খরচাদি পক্ষদ্বয় আপোষে মিটমাট করিয়া লইবেন অথবা সালিসের দ্বারা মীমাংসা করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে আমরা পক্ষবৃন্দ অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম।

তফসিল

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	প্রথম পক্ষ
২।	দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—২১

স্লাইড বা ফিল্মের মাধ্যমে বিজ্ঞাপনের জন্য একটি সিনেমা হলের মালিকের সাথে প্রচারণীর চুক্তি

.......................নাম ঠিকানা পরিচয় ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে বিজ্ঞাপনদাতা বলা হইবে) *প্রথম পক্ষ এবং* ছন্দা সিনেমা হল, যার প্রতিনিধিত্ব করেছেন উহার স্বত্বাধিকারী/অংশীদার/ ম্যানেজার........... . ...নাম ঠিকানা পরিচয় ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে সিনেমা বলা হইবে) *দ্বিতীয় পক্ষ*।

যেহেতু বিজ্ঞাপনদাতা নিমতা এলাকায় ব্যানার্জী ইলেকট্রনিক নামে পরিচালিত ব্যবসার একক স্বত্বাধিকারী এবং উক্ত প্রতিষ্ঠানের পক্ষে ও স্বার্থে কাজ করার জন্য যথারীতি প্রাধিকার প্রাপ্ত ম্যানেজার, এবং যেহেতু বিজ্ঞাপনদাতা তার ব্যবসার জনপ্রিয়তা এবং /বা প্রচারণীর জন্য সিনেমা স্লাইড/সিনেমা ফিলম-এর মাধ্যমে তার উৎপাদিত পণ্য এবং/অথবা তার ব্যবসার বিজ্ঞাপন প্রদানের জন্য ইচ্ছুক এবং সেই মালিক নিম্নে বর্ণিত শর্তাবলীর অধীনে উল্লিখিত সিনেমায় তা করার ব্যাপারে সম্মতি প্রকাশ করিয়াছে ; এখন তাই এই চুক্তি নিম্নরূপ সাক্ষ্য প্রদান করিতেছে ঃ

শর্তাবলী

১। এই চুক্তি নির্বাহকরণের তারিখ হইতে পাঁচ বছরের জন্য বলবৎ থাকিবে।

২। বিজ্ঞাপনদাতা সিনেমাকে ৭ইঞ্চি x ৫ ইঞ্চি আয়তনের নির্ধারিত আকারে স্লাইড সরবরাহ করিবে, যাহাতে এককভাবে তাহার উল্লিখিত ব্যবসা বা উৎপাদিত দ্রব্যের সাথে সম্লিষ্ট বিষয় অন্তর্ভুক্ত থাকিবে এবং তাহা সিনেমা কর্তৃক পূর্ব থেকেই অনুমোদিত হইতে হইবে (অবশ্য সিনেমা কর্তৃপক্ষ নিজস্ব ইচ্ছাধীন ক্ষমতা বলে কোন কারণ প্রদর্শন ব্যতীতই তেমন স্লাইড বাতিল করিতে পারিবে) এবং উল্লিখিত সিনেমা উল্লিখিত স্লাইড তাহা পর্দায় প্রজেক্ট করার মাধ্যমে প্রতি প্রদর্শনীতে প্রতিবারে কমপক্ষে ১০ সেকেণ্ড প্রদর্শন করাইবে।

বিজ্ঞাপনদাতা সিনেমা হলকে ৫০০ মিলিমিটারের স্টাণ্ডার্ড আকারের ফিল্ম যার দৈর্ঘ্য ২০ মিটারের বেশি হইবে না, যাহাতে এককভাবে তাহার উল্লিখিত ব্যবসা সংক্রান্ত বিষয় অন্তর্ভুক্ত থাকিবে এবং বিজ্ঞাপন হিসাবে প্রদর্শন করার জন্য তাহা সেনসর বোর্ড কর্তৃক যথারীতি অনুমতিপ্রাপ্ত হইবে, তাহা সরবরাহ করিবে এবং তাহা উল্লিখিত সিনেমা হলের পর্দায় প্রজেক্ট করার মাধ্যমে প্রতি প্রদর্শনীতে একবার করে প্রদর্শন করা হইবে।

৩। বিজ্ঞাপনদাতা বিজ্ঞাপন প্রদর্শনের জন্য উল্লিখিত সিনেমাকে প্রতি দিনের প্রদর্শনী বাবদ ১০০০ (এক হাজার) টাকা প্রদান করিবে এবং তেমন পরিশোধ সাপ্তাহিকভাবে অগ্রীম করিতে হইবে কিন্তু যদি সিনেমা বন্ধ থাকে বা স্লাইড/ফিল্ম প্রদর্শন করা না হয়, তবে তার জন্য কোন অর্থ প্রদেয় হইবে না।

৪। সিনেমা কর্তৃপক্ষ স্বাভাবিক ব্যবহারজনিত ক্ষয়, প্রজেক্টারের তাপ বা ক্রটির জন্য স্লাইড/ফিল্মের কোন ক্ষতি হইলে সেজন্য দায়ী হইবে না, কিন্তু যতদিন পর্যন্ত তা তাহাদের দখলে থাকিবে ততদিন পর্যন্ত স্লাইড/ফিল্মের হেফাজতের জন্য প্রত্যেক যুক্তিসঙ্গত সতর্কতা অবলম্বন করিবে। প্রতিস্থাপন আবশ্যক এমন ভাবে স্লাইড/ফিল্মের কোন ক্ষতি হইলে, বা তাহা হারিয়ে গেলে তাহা অবিলম্বে বিজ্ঞাপনদাতাকে জানাইতে হইবে এবং যেকোন কারণে তাহা যতদিন পর্যন্ত প্রদর্শন করা না যাইবে ততদিন পর্যন্ত তাহা প্রদর্শনের জন্য কোন চার্জ করা যাইবে না।

৫। স্লাইড/ফিল্ম বা এর প্রদর্শনে ক্ষতিকর কোন বিষয় অন্তর্ভুক্ত থাকার কারণে কোন তৃতীয় পক্ষ বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক দায়েরকৃত কোন মামলা বা মোকদ্দমার ফলে উদ্ভূত সকল জরিমানা, খেসারত এবং ক্ষতিপূরণের সকল দাবির বিরুদ্ধে বিজ্ঞাপনদাতা, উল্লিখিত সিনেমা-এর স্বত্বাধিকারী, অংশীদার, কর্মচারী, এজেন্ট এবং ব্যবসাকে খেসারত প্রদান করিবে এবং খেসারত প্রদান অব্যাহত রাখিবে।

৬। কোন কারণ প্রর্দশন ছাড়া এমন কি কোন নোটিস ছাড়াই উল্লিখিত স্লাইড/ফিল্ম প্রদর্শনে অস্বীকৃতি জানানোর পূর্ণ অধিকার এবং স্বাধীনতা সিনেমার থাকিবে এবং এ জন্য বিজ্ঞাপনদাতার কোন ক্ষতি হইলে, সেই ক্ষতির জন্য সিনেমা কর্তৃপক্ষ দায়ী হইবে না।

৭। সিনেমা এই চুক্তি বিলুপ্ত হওযার পর বা কোন তৃতীয় পক্ষ কর্তৃক ইনজাংশন পাওয়ার ফলে এর প্রদর্শনী বন্ধ হইয়া যাওয়ার পর অথবা কর্তৃপক্ষ-এর প্রদর্শনীর ব্যাপারে কোন আপত্তি করার পর উল্লিখিত স্লাইড বা ফিল্ম বিজ্ঞাপনদাতার নিকট প্রত্যর্পণ করিবে।

৮। যদি বিজ্ঞাপনদাতা দেউলিয়া হইয়া যায় বা তার পাওনাদারদের সাথে আপোষ-রফা করে বা সাপ্তাহিক অর্থ পরিশোধে ব্যর্থ হয় বা অবহেলা করে তবে সিনেমা বিজ্ঞাপনদাতার নিকট হইতে প্রাপ্য অর্থ আদায় করার অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত না করেই উক্ত বিজ্ঞাপনের প্রদর্শনী বন্ধ রাখার অধিকারী হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা চুক্তিপত্র সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি—৩১.৩.১৯৯৫

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—২২

নির্মাণকারী ও কারিগরের মধ্যে চুক্তির দলিল

......নাম ঠিকানা ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে 'নির্মাণকারী' বলা হইবে)......*প্রথম পক্ষ*

......নাম ঠিকানা ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে 'কারিগর' বলা হইবে)—*দ্বিতীয় পক্ষ*

পক্ষসমূহের মধ্যে এবং দ্বারা নিম্নরূপ চুক্তি করা হইতেছে—

১। সৎ ও বিশ্বস্ত সেবা প্রদান এবং কর্তব্যসমূহ সম্পাদন এবং নিম্নে বর্ণিত চুক্তিপত্র এবং শর্তাবলী পরিপূরণ, পালন ও সম্পাদন করার প্রতিশ্রুতি প্রদানেব প্রতিদানে নির্মাণকারী কারিগরকে রাজমিস্ত্রী পদে অত্র তারিখ হতে প্রতি সপ্তাহে ১০৫০ টাকা মজুরীতে নিযুক্ত করিতেছে এবং যতদিন পর্যন্ত সে বিশ্বস্ততা, সততা, অধ্যবসায়ের সাথে নির্মাণকারীর কাজ করিবে এবং নিয়ম-শৃঙ্খলা মানিয়া চলিবে ততদিন পর্যন্ত প্রত্যেক সপ্তাহের শনিবারে এই মজুরী প্রদান করা হইবে।

২। কারিগর এরপর হইতে চাকরিতে থাকাকালে সব সময় বিশ্বস্ততার সাথে এবং অধ্যাবসায়ের সাথে নির্মাণকারীর সকল কাজ সম্পাদন করিবে এবং যথারীতি সকাল ৭ ঘটিকায় কাজে উপস্থিত থাকিবে এবং প্রতিষ্ঠানের নিয়ম ও বিধি অনুসারে কাজ করিবে, যাহা নির্মাণকারী কর্তৃক নিযুক্ত অন্যান্য করিগর দ্বারা পালিত হইবে এবং নির্মাণকারী বা তাহার ফোরম্যান কর্তৃক আবশ্যক হইতে পারে, এমন সকল কাজ দৃঢ়তার সাথে যথারীতি সম্পাদন করিবে এবং নির্মাণকারী বা তাহার ফোরম্যানের লিখিত অনুমতি না লইয়া কাজে অনুপস্থিত থাকিবে না বা অন্যভাবে নিজেকে নিস্পৃহ রাখিবে না বা তেমন কাজ ছেড়ে অলসভাবে বসিয়া থাকিবে না।

৩। কারিগর তার কাজে সকল সময় নিজেকে উৎসর্গীকৃত করিবে এবং দক্ষতার সহিত কাজে মনোযোগ প্রদান করিবে এবং তেমন চাকরি কালে অতিরিক্ত সময়ে নির্মাণকারীর স্বার্থের কোন ক্ষতি না করিয়া সাময়িক কাজ ছাড়া অন্য কোন কাজে নিযুক্ত হইবে না এবং কোন পরিস্থিতিতেই নির্মাণকারীর কোন ব্যবসায়িক গোপনীয়তা ফাঁস করিবে না।

৪। সপ্তাহের শেষ দিনে সমাপ্ত হইবে এমন এক সপ্তাহের নোটিস প্রদানের মাধ্যমে যেকোন পক্ষ নিজের ইচ্ছাধীনে এই চুক্তি বাতিল করিতে পারে।

৫। পূর্বে অন্তর্ভুক্ত কোন কিছু থাকা সত্ত্বেও, যেকোন সময়ে কারিগরের তরফ থেকে অবহেলা, অসদাচরণ বা কর্তব্য ভঙ্গের কারণে বা কোন নিয়ম-শৃঙ্খলা লংঘন করার কারণে এই চুক্তি বাতিল করার এবং তাকে সংক্ষিপ্তভাবে বরখাস্ত করার স্বাধীনতা নির্মাণকারীর থাকিবে।

সেমতে পক্ষদ্বয় অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবি ফলাফল উপলব্ধি করিয়া স্বেচ্ছায় অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—২৩

প্রযোজক এবং চলচ্চিত্র শিল্পীর মধ্যে চুক্তি

.........নাম ঠিকানা ইত্যাদি, একটি চলচ্চিত্র প্রযোজনা সংস্থার স্বত্বাধিকারী বা অংশীদার সংস্থার নাম এবং যার দফতর কলিকাতায় অবস্থিত (নিম্নে তাহাকে প্রযোজক বলা হইবে) *এক পক্ষ* এবং.........নাম ঠিকানা ইত্যাদি (নিম্নে তাকে শিল্পী বা কুশলী বলা হইবে) *অপরপক্ষ*।

দক্ষ, বিশ্বস্ত অধ্যাবসায়ী সেবা প্রদান এবং চুক্তিপত্র এবং শর্তাবলী পালন করার অঙ্গীকারের প্রতিদানে প্রযোজক এতদ্বারা শিল্পী (যে প্রয়োজনীয় শব্দ স্ক্রিন পরীক্ষায় সফল হয়েছে) বাঁশরী নামের চলচ্চিত্রে, যা প্রযোজক কর্তৃক প্রযোজনা করা হইবে, নায়ক চরিত্রে অভিনয় করার জন্য অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নোক্ত শর্তবলীর অধীনে নিয়োগ ও নিযুক্ত করিতেছে ঃ

শর্তাবলী

১। শিল্পী নিজেকে সর্বদা দৈহিকভাবে উপযুক্ত রাখিবে এবং পরিচালক কর্তৃক নির্বাচিত যেকোন চরিত্রে অভিনয় করিবে, সকল নোটিস এবং আহ্বানের জবাব প্রদান করিবে এবং মান্য করিবে এবং নিয়মিতভাবে এবং সময়মত স্টুডিও এবং/অথবা প্রযোজকের অফিসে বা তেমন অন্য যেকোন স্থান বা স্থানসমূহে যেখানে উল্লিখিত ছায়াছবির মহড়া বা শুটিং-এর জন্য এবং তার সাথে সংশ্লিষ্ট অন্যান্য বিষয়ের জন্য যাওয়া প্রযোজক কর্তৃক আবশ্যক মনে হইবে, সেখানে উপস্থিত থাকিবে এবং সে ব্যাপারে বিভিন্ন সময় বলবৎ হইতে পারে, প্রতিষ্ঠানের এমন নিয়ম ও বিধিসমূহ মেনে চলিবে।

২। এই চুক্তির মেয়াদকালে শিল্পী এককভাবে প্রযোজকের জন্য নিজেকে উৎসর্গীকৃত করিবে এবং কাজ করিবে এবং কোন অবস্থাতেই প্রথম পক্ষের পূর্বানুমতি

ব্যতীত কোথাও টাকার বিনিময়ে বা টাকা ছাড়া কোন শুটিং-এ অংশ গ্রহণ করিবে না বা ফটোর জন্য পোজ দিবে না।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ সকল সময়েই যখনই প্রযোজক কর্তৃক আবশ্যক বোধ করা হইবে তখনই কথা বলিবে, অভিনয় করিবে, গান গাইবে, নাচিবে, বা যেকোন যন্ত্র বাজাইবে এবং তার সর্বাধিক যোগ্যতা প্রয়োগ করিয়া সকল কাজ সম্পাদন করিবে এবং প্রযোজক যেকোন পোষাক এবং ভঙ্গিতে তার ছবি তোলার অথবা টেপ বা গ্রামোফোন রেকর্ড ইত্যাদিতে তাহার কণ্ঠে রেকর্ড করার অনুমতি প্রদান করিবে এবং তেমন সকল কার্য সম্পাদন করিবে এবং কার্য সম্পাদন কবার জন্য নিজেকে পেশ করিবে, যা উল্লিখিত ছায়াছবির কাজ সম্পূর্ণ করার জন্য প্রযোজক কর্তৃক আবশ্যক বোধ করা হইবে।

৪। প্রযোজকই বাঁশরী ছায়াছবির একক স্বত্বাধিকারী হইবে এবং তাই প্রযোজনার ব্যাপাবে শিল্পী যাহাতে নিজেকে পেশ করিবে এমন সকল ছবি, পজেটিভ ও নেগেটিভসহ সকল ছবি, স্কেচ, সঙ্গীতের রেকর্ড এবং অন্যান্য গানের কপিরাইট এবং অন্যান্য অধিকারে অধিকারী হইবে এবং কোন ব্যাপাবেই এইগুলির কোনটির উপরই শিল্পীর কোন রকম দাবি থাকিবে না।

৫। প্রযোজক কর্তৃক তাহার নাম বা তাহার ছায়াছবির নাম হিসাবে যে নামই পছন্দ করা হউক না কেন তাতে কোন আপত্তি করিবে না অথবা প্রযোজকের ইচ্ছানুসারে সকল বিজ্ঞাপন, পোস্টার, কার্ড, পুস্তিকা বা অন্যান্য প্রচাবণায় তাহার ছবি মুদ্রিত এবং প্রকাশিত হওয়ার ব্যাপারে কোন আপত্তি করিবে না।

৬। সকল সেবা, যা প্রদানের অঙ্গীকার করা হইয়াছে, তাহার প্রতিদানে প্রযোজক শিল্পীকে ৫,০০,০০০ পাঁচ লক্ষ টাকা প্রদান করিবে এবং যাহা হইতে ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা আজ এই চুক্তি নির্বাহের সাথে সাথেই প্রদান করা হইবে, ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা প্রদান করা হইবে যখন ছায়াছবির শুটিং শেষ হবে এবং ৪,০০,০০০ চার লক্ষ টাকা উল্লিখিত ছবি মুক্তি পাওয়ার পর দিন প্রদান করা হইবে। এই চুক্তির অধীন সর্বমোট ৫,০০,০০০ পাঁচ লক্ষ টাকা প্রদান করা হইবে এবং উক্ত অর্থই হইবে প্রযোজক কর্তৃক শিল্পীকে প্রদেয় সমগ্র প্রতিদান। সকল অপরিশোধিত অর্থের জন্য ছায়াছবির উপর শিল্পীর পূর্বস্বত্ব থাকিবে।

৭। যদি কোন পূর্ব নির্ধারিত শুটিং বা মহড়া শিল্পীর কোন কাজ ত্রুটি বা অবহেলা বা অদক্ষতা বা তার তরফ হইতে কোন অনিয়মিততার জন্য বাতিল, মুলতবী বা অন্যভাবে ফলদায়ক না হয় বা যদি সে অন্যথায় এখানে বর্ণিত পন্থায় চুক্তিতে তার অংশ পালন করিতে ব্যর্থ হয় এবং/বা অবহেলা প্রদর্শন করে, তবে সে ব্যাপারে যত খরচ করা হইয়াছে তার জন্য সে দায়ী হইবে এবং সেই সঙ্গে প্রযোজকের সুনামসহ অন্য সকল ক্ষতি যা প্রযোজককে বহন করিতে হইয়াছে, তাহার জন্য দায়ী হইবে

এবং প্রযোজকের ইচ্ছাধীন এই চুক্তির অধীন তার নিয়োগ বাতিল হইয়া যাইবে। যাহাই হউক, যদি শিল্পী অসুস্থতার কারণে অনুপস্থিত থাকে, অবশ্য তেমন অসুস্থতা একজন যোগ্যতাসম্পন্ন ডাক্তার কর্তৃক সমর্থিত হইতে হইবে, অথবা যদি সে এই চুক্তির অধীন কাজ সম্পাদনকালে আঘাতপ্রাপ্ত হয়, তবে এই ধারা প্রযোজ্য হইবে না।

৮। শুটিং বা মহড়ার সময় প্রযোজকের তরফ হইতে কোন কাজ ত্রুটি বা অবহেলার কারণে, কিন্তু তার তরফ থেকে কোন ইচ্ছাকৃত কাজ, ত্রুটি বা অবহেলার দরুণ নয়, শিল্পী ব্যক্তিগতভাবে আহত হইলে বা তার স্বাস্থ্যহানি ঘটিলে প্রয়োজক তাহাকে তেমন ক্ষতিপূরণ প্রদানের জন্য দায়ী হইবে, বিভিন্ন সময়ে আইনে যার বিধান থাকিবে।

৯। স্টুডিও-এর বাহিরে কোন স্থানে শুটিং-এর ব্যবস্থা করা হইলে প্রযোজক শিল্পীর সকল যাতায়াত খরচ বহন করিবে এবং নিজ খরচে তাহার থাকা বা খাওয়ার বন্দোবস্ত করিবে।

সাক্ষী ঃ স্বাক্ষর

১। প্রযোজক

২। শিল্পী

নিদর্শ—২৪

উৎপাদনকারী এবং পাইকারী ব্যবসায়ীর মধ্যে চুক্তির দলিল

... নাম ঠিকানা ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে 'উৎপাদনকারী' বলা হইবে) ...... *প্রথম পক্ষ*

..... নাম ঠিকানা ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে 'ব্যবসায়ী' বলা হইবে) .... *দ্বিতীয় পক্ষ*

এতদ্বারা পক্ষবৃন্দ নিম্নরূপ চুক্তি সম্পাদিত করিতেছে ঃ

১। উৎপাদনকারী ব্যবসায়ীর নিকট তৈলবীজ সকল বর্তমান ষ্টক এবং অন্যান্য সকল পণ্য যাহা এর পর উৎপন্ন হইবে, কোন ব্যতিক্রম বা সংরক্ষণ ব্যতীত, তাহা সরবরাহ করিবে এবং ব্যবসায়ী তাহা বিক্রয় করিবে।

২। ব্যবসায়ীর নিকট সরবরাহকৃত পণ্য কঠোরভাবে মূল তালিকায় লিপিবদ্ধ মূল্যে খুচরা ব্যবসায়ীদের নিকট বিক্রয় করা হইবে এবং এই জন্য সে তালিকাকৃত মূল্যের উপর শতকরা ১০% ভাগ কমিশন পাওয়ার অধিকারী হইবে।

৩। সরবরাহ এবং অর্পণ করার পর তিন মাসেরও বেশি সময় পণ্যের কোন অংশ অবিক্রীত থাকিলে, ব্যবসায়ী সেই মজুদ মাল উৎপাদনকারীর নিকট ফেরৎ পাঠাইবে।

৪। ব্যবসায়ী প্রতি বছর ২,০০,০০০ দুই লক্ষ টাকা মূল্যের সর্বনিম্ন বিক্রয়ের নিশ্চয়তা প্রদান করিতেছে। যদি পরপর দুই বা ততোধিক বছর এই বিক্রিতে ২০% (কুড়ি শতাংশ) বা তারও বেশি ঘাটতি দেখা দেয়, তবে এই চুক্তি যে-কোন পক্ষের ইচ্ছাধীন রদ করা যাইতে পারে।

৫। উৎপাদনকারী ব্যবসায়ীর নিকট ছাড়া এই চুক্তি বহাল থাকা কালে উল্লিখিত পণ্য বা একই ধরণের পণ্য বিক্রির জন্য অপর কোন পাইকারী ব্যবসায়ীকে নিযুক্ত করিতে বা পণ্য সরবরাহ করিতে বা কাহারও নিকট তার কোন অংশ বিক্রি করিতে পারিবে না।

৬। চতুর্থ অনুচ্ছেদে যা বলা হইয়াছে, তার অধীন এই চুক্তি তিন বছরের জন্য বলবৎ থাকিবে এবং তাহা হইবে সেখানে বর্ণিত পক্ষসমূহের ইচ্ছাধীন এবং এই শর্তের অধীন যে, এই চুক্তি বহাল থাকা কালে ব্যবসায়ী অপর কোন উৎপাদনকারীর একই ধরণের উৎপন্ন দ্রব্য বিক্রয় করিবে না বা বিক্রয়কে উৎসাহিত করিবে না।

ইসাদী স্বাক্ষর

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—২৫

মহাজন ও আড়তদারের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তি

শ্রী অজিত কুমার গাঙ্গুলী, পিতা শ্রী যাদব চন্দ্র গাঙ্গুলী, সাকিন ২নং ভাটরাপল্লী (গাঙ্গুলী পাড়া), থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ প'গণা ... *মহাজন/প্রথম পক্ষ*

শ্রী অনিল দাস, পিতা শ্রী রতন দাস, সাং নবপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা .... *আড়তদার/দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য আড়তদারী চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষ বহুদিন যাবৎ কাঁচামাল বারাসাত মোকামে আমদানী করিয়া বিক্রয় করিতেছেন। এক্ষণে মালামাল মজুদ করিবার নিমিত্ত একটি আড়তের প্রয়োজন হওয়ায় দ্বিতীয় পক্ষ মজুদকৃত মালামাল শতকরা দস্তুরি ভিত্তিতে বিক্রয় করিবার অঙ্গীকারে নিম্নলিখিত শর্তে প্রথম পক্ষের সহিত অদ্য সাক্ষীদের মোকাবিলায় চুক্তিনামা সম্পাদন করিতেছেন।

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ আড়তে প্রথম পক্ষের কাঁচামাল অনূন্য তিনশত কুইন্টাল রাখিবার নিশ্চয়তা দিতেছেন।

২। মাল রাখিবার সময় দ্বিতীয় পক্ষ উপযুক্ত প্রাপ্তি রসিদ প্রদান করিবেন এবং ইহার সম্পূর্ণ দায়-দায়িত্ব বহন করিবেন।

৩। প্রথম পক্ষ তাহার আমদানিকৃত প্রতিটি পণ্যের দর নির্দিষ্ট করিয়া দিবেন এবং বিক্রয় মূল্যের শতকরা ৬% ভাগ প্রথম পক্ষকে দস্তুরি হিসাবে প্রদান করিবেন।

৪। আড়তে জমাকৃত মালের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের আমানতকারী হিসাবে বিবেচিত হইবেন এবং ইহার যেকোনরূপ ক্ষয়ক্ষতি বা তছরূপের জন্য দায়ী থাকিবেন ও আইন আমলে আসিবেন।

৫। মালামাল আড়তে জমা করিবার এক সপ্তাহের মধ্যে যদি বিক্রয় না হয় এবং প্রাকৃতিক কারণে পচন ধরে তাহা হইলে হ্রাসকৃত মূল্যে দ্বিতীয় পক্ষ মাল বিক্রয় করিতে পারিবেন, কিন্তু ইহা অনতিবিলম্বে প্রথম পক্ষকে অবগত করিতে হইবে।

৬। প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের আড়তের শুল্ক, খাজনা ইত্যাদির জন্য দায়ী থাকিবেন না এবং বৈদ্যুতিক ও জলকর দ্বিতীয় পক্ষ প্রদান করিবেন।

৭। সরকারী বা বেসরকারী ট্যাক্স-খাজনা, শুল্ক ইত্যাদির জন্য আড়তে জমাকৃত প্রথম পক্ষের মালামাল ক্রোক, বিক্রয়, নিলাম হইলে দ্বিতীয় পক্ষ তার জন্য সম্পূর্ণভাবে ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৮। প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষের চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে এক বৎসর কাল বলবৎ থাকিবে।

৯। দ্বিতীয় পক্ষ আড়ত হইতে বিক্রয় ও জমাকৃত মালামালের সঠিক হিসাব রাখিবেন এবং যেকোন সময় চাহিবামাত্র প্রথম পক্ষকে হিসাব প্রদান করিবেন।

১০। আকস্মিক দুর্ঘটনায় বিনষ্ট বা লুটতরাজের বিরুদ্ধে নিরাপত্তা বিধানের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ তাহার আড়তখানি বীমা করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরলমনে সাক্ষীদের সম্মুখে স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি-২৮-২-৯৫ ইং

সাক্ষী

১। মহাজন/প্রথম পক্ষ

২। আড়তদার/দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—২৬

চুক্তিপত্র ভূমি বিক্রয়ের জন্য পৃথক আমমোক্তারনামাসহ

থানা.............................

মৌজা...........................

তায়দাদ মং..................

....*প্রথম পক্ষ*

....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য স্থাবর সম্পত্তি সাফ বিক্রয়ের কোবালা দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অত্রত্য জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা খড়দহ পবগণা কলিকাতাস্থিত মৌজা মুড়াগাছা গ্রামের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমরা দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় এবং অন্যান্য শরিকগণ এজমালিতে অন্যান্য সম্পত্তি সহ একত্রে খরিদ মূলে অর্জন করতঃ উহাতে মালিক দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় বিগত ২৬-০৩-৭১ ইং তারিখে বারাসাত এ, ডি, এস, আর, অফিসের ২৭৭ নম্বর বন্টননামা দলিল মূলে শরিকদের মধ্যে বিভাগ বন্টন করিয়া লওয়ায় আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও কতিপয় সম্পত্তির জন্য পৃথক ছাহাম প্রাপ্ত হইয়া অল অল ভাবে অন্যের নিরাংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে লাগাতার নির্বিবাদে নিরুপদ্রবে স্পষ্টভাবে ভোগদখল করিতে থাক'বস্থায় আমাদের নামে পৃথকভাবে এল, আর, জরীপে রেকর্ড হইয়াছে। উক্ত সম্পত্তি আমরা ভোগদখল করিয়া আসিতেছি।

এইক্ষণ উক্ত সম্পত্তি বিক্রয়ের ঘোষণা করায় আপনারা ২,০৫,০০০.০০ দুই লক্ষ পাঁচ হাজার টাকায় খরিদ করিতে প্রস্তাব করায় আপনাদের প্রস্তাবিত মূল্য বর্তমান বাজার যাচাই মতে সর্ব্বোচ্চ বিবেচিত হওয়ায আপনাদের কথিত মূল্যেই আপনাদের নিকট সাফ বিক্রয় করা সুস্থির করিয়াছি।

সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিশে পণ বহায়ের সাকুল্য মূল্য বাবদ নগদ ২,০৫,০০০.০০ দুই লক্ষ পাঁচ হাজার টাকা দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও তুল্যাংশে গ্রহণ করিয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত দুইটি দাগের ৩৪ শতক জমি আপনাদের নিকট সাফ বিক্রয় করিবার অঙ্গীকারে অদ্যই আপনাদের অনুকূলে একটি সাধারণ আমমোক্তার নামা দলিল সম্পাদনক্রমে বারাসাত ডি, এস, আর, অফিসে রেজিষ্ট্রী করিয়া দিয়াছি। তদুপরি আমরা নিম্নরূপ অঙ্গীকার করিতেছি যে—·

(১) আপনারা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমাদের নিকট হইতে খরিদ করিয়া প্লটিং করিয়া বিক্রয় করিতে ইচ্ছুক হওয়ায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য বাবদ সাকুল্য ২,০৫,০০০.০০ (দুই লক্ষ পাঁচ হাজার) টাকা আমরা তুল্যাংশে গ্রহণ করিলাম।

(২) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য বাবদ আপনাদের নিকট আমাদের কোন টাকা পয়সা পাওনা রহিল না বা ভবিষ্যতেও কোন টাকা দাবি করিব না।

(৩) অদ্যই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল আপনাদের নিকট অর্পণ করিলাম। আপনারা উক্ত সম্পত্তিতে ইচ্ছামত প্লটিং করিয়া নকশা, ম্যাপ, প্ল্যান করতঃ বিজ্ঞপ্তি দিয়া খরিদ্দার আহ্বান করিয়া যে কোন মূল্যে বিক্রয় করিতে পারিবেন।

(৪) আপনাদের উক্ত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির ক্রয় বিক্রয়ে লাভ লোকসানের জন্য আমাদের কোন সংশ্রব বা সংস্পর্শ থাকিবে না।

(৫) ভবিষ্যতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য আপনারা আমাদের প্রদত্ত আমমোক্তারনামা দলিল মূলে কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিয়া মূল্যের সাকুল্য টাকা আপনারা গ্রহণ করিবেন।

(৬) আমমোক্তারনামা দলিলে ভূমি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে পণ বহায়ের মূল্য আমাদেরকে প্রদানের নির্দেশ থাকিলেও কোন টাকা আমাদেরকে আর দিতে হইবে না কিম্বা আমরাও দাবি করিব না।

(৭) অত্র চুক্তিপত্র ভবিষ্যতে কোন কারণেই বাতিল বা রদ রহিত হইবে না কিম্বা আমরা বাতিল বা রদ রহিত করিব না। অত্র চুক্তির শর্ত দ্বারা আমাদের ওয়ারিশানগণ বাধ্য থাকিবে।

(৮) অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাবলী কোন কারণে খর্ব বা বাজেয়াপ্ত হইবে না।

(৯) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্লটিং করিয়া বিক্রয়ের জন্য আপনাদের সহায়তা করিতে ও প্রয়োজনীয় পরামর্শ দিতে কিম্বা সরেজমিনে থাকিয়া সীমানা চিহ্নিত করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব।

(১০) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোথাও কাহারও নিকট বিক্রয় করি নাই বা বন্ধক রাখি নাই কিম্বা কোন মামলায় জামিনাবদ্ধ রাখি নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ নিষ্কন্টক অবস্থায় আপনাদের নিকট বিক্রয়ের চুক্তি করিয়া দিয়া দখল অর্পণক্রমে পণবহায়ের সাকুল্য টাকা গ্রহণে এককালীন চিরতরে ওয়ারিশানগণক্রমে নিঃস্বত্ববান হইলাম।

এতদর্থে অত্র দলিল পাঠ করিয়া মর্ম বুঝিয়া সম্পাদন করিলাম। ইতি..................
তাং................।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২৭

দেবোত্তর সম্পত্তিতে আশ্রমস্থান ও পরিচালনের চুক্তিপত্র

শ্রী শ্রী প্রণবানন্দ স্বামীজি পক্ষে................মহারাজ ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী শ্রী রক্ষাকালী ঠাকুরাণী পক্ষে সেবায়েত ১। শ্রী....... .... ২। শ্রী ....
৩। শ্রী.................. .. ..*দ্বিতীয় পক্ষগণ*

দ্বিপাক্ষিক চুক্তিপত্র আরম্ভ শুভায় ভবতু ঃ

কস্য চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অত্রত্য উত্তর ২৪ পরগণা জেলার বারাসাত থানার বহিরা মৌজার ১৪৫৫ খতিয়ানভুক্ত নিম্নতফসিল বর্ণিত ১৮৯২, ১৮৯৫, ১৮৯৬, ১৮৯৭, ১৮৯৮ এবং ১৮৯৯ দাগে সর্ব সাকুল্য ৮৫ শতক ভূমি শ্রী শ্রী রক্ষাকালী ঠাকুরাণীর নামে দেবোত্তর সম্পত্তি হইতেছে।

উক্ত ভূমিতে প্রায় ৭০০ (সাতশত) বৎসরের পুরাতন বিগ্রহ মন্দিরে বেদী রহিয়াছে। কিয়দাংশে পুকুর ও ফাঁকা ভূমি, গাছপালাও রহিয়াছে।

দীর্ঘকাল যাবৎ আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ আমাদের পূর্ব পুরুষবৃন্দ ধর্মীয় বিধান অনুযায়ী আচার নিষ্ঠার সহিত প্রতি বছর বৈশাখ মাসে শ্রী শ্রী কালী মাতা ঠাকুরাণীর বার্ষিক পূজা করিয়া থাকি। আমাদেব ঐকান্তিক ইচ্ছা, ভক্তি, প্রচেষ্টা থাকা সত্ত্বেও দৈনিক পূজা অর্চ্চনাদি করা সম্ভব হইতেছে না।

উক্ত মন্দির গৃহ জরাজীর্ণাবস্থায় রহিয়াছে। আমাদের ঐকান্তিক চেষ্টা সত্ত্বেও সংস্কার সাধন ও উন্নয়ণ করা সম্ভব হয় নাই।

এলাকার ও অন্যান্য স্থানের ভক্তবৃন্দ সকলেই উক্ত মন্দিরের সংস্কার ও উন্নয়ণ চাহেন। শ্রী শ্রী কালীমাতা ঠাকুরাণীর নামে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি থাকিলেও আর্থিক অস্বচ্ছলতা দাতা ব্যক্তি ও পৃষ্ঠপোষকের অভাবের দরুন আমরা দীর্ঘদিনেও মন্দিরের উন্নয়ণ ও সংস্কার সাধন করিতে পারি নাই।

আপনি প্রথম পক্ষ একজন ধার্মিক ব্যক্তি। আপনি নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমিতে বর্তমান মন্দিরের সংস্কার সাধন এবং শ্রী প্রণবানন্দ স্বামীজির নামে আশ্রম স্থাপন সহ তফসিল বর্ণিত ভূমির সার্বিক উন্নয়নক্রমে হিন্দু ধর্মের ঐতিহ্য, সাহিত্য ও অনুশাসন বিস্তার করিবার প্রস্তাব করায় আমরা উক্ত প্রস্তাবে রাজী হওয়ায় নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে উভয়পক্ষেব মধ্যে দ্বিপাক্ষিক চুক্তি সম্পাদন করিলাম।

শর্তাবলী ঃ

১। প্রথম পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমির মধ্যে যেখানে বর্তমানে মন্দির বিদ্যমান রহিয়াছে উক্ত মন্দিরের সংস্কার সাধন ও উন্নয়ন করিবেন।

২। তফসিল বর্ণিত ভূমির মধ্যে সুবিধাজনক স্থানে শ্রী শ্রী প্রণবানন্দ স্বামীজীর নামে আশ্রম ও বিগ্রহ স্থাপন করিবেন।

৩। শ্রী শ্রী কালীমাতা ঠাকুরাণীর মন্দির সংস্কার করিবার পর দৈনিক পূজা অর্চনা করা সম্ভব হয় কিনা তাহা উভয় পক্ষ সম্মিলিতভাবে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন। দৈনিক পূজা অর্চনার ক্ষেত্রে আর্থিক স্বাচ্ছন্দ্য প্রধান বিবেচ্য বিষয় হইবে।

৪। প্রথম পক্ষ একটি দাতব্য হোমিও চিকিৎসা কেন্দ্র স্থাপন ও পরিচালনা করিতে পারিবেন।

৫। সম্ভব হইলে প্রথম পক্ষ প্রাথমিক শিক্ষার জন্য বিদ্যালয় স্থাপন ও পরিচালনার ব্যবস্থা করিবেন এবং সেই ক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষের সার্বিক প্রত্যক্ষ সহযোগিতা থাকিবে।

৬। পূজারীর থাকিবার জন্য যে ঘর বিদ্যমান রহিয়াছে উক্ত ঘর খালি করিয়া প্রথম পক্ষের অনুকূলে দখল অর্পণ করা হইল। প্রথম পক্ষ উক্ত ঘরে অবস্থান করিয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমিতে উন্নয়ন কার্য করিবেন।

৭। সর্বাগ্রে তফসিল বর্ণিত ভূমিতে একটি পাকা পায়খানা, বাথরুম ও পানীয় জলের ব্যবস্থা করিবেন।

৮। উপরে বর্ণিত সংস্কার, নির্মাণ, পুনঃসংস্কার ইত্যাদি কার্যের জন্য যাবতীয় খরচাদি প্রথম পক্ষ বহন করিবেন।

৯। প্রথম পক্ষ তফসিল বর্ণিত ভূমিতে থাকিয়া যাহাতে শ্রী শ্রী কালীমাতা ঠাকুরাণীর সেবাপূজা ইত্যাদি করিতে পারেন এবং শ্রী শ্রী প্রণবানন্দ স্বামীজীর নাম প্রচারে হিন্দু ধর্মীয় অনুভূতি প্রভৃতি বিস্তার ও সম্প্রসারণ করিতে পারেন তজ্জন্য দ্বিতীয় পক্ষ সর্বাত্মক সহযোগিতা করিবেন।

১০। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণ, দেখাশুনা ও ব্যবস্থাপনার সার্বিক দায়িত্ব থাকিবে প্রথম পক্ষের উপর। তবে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষবৃন্দের মধ্য থেকে বয়ঃজ্যেষ্ঠ কর্মঠ ও ধার্মিক ব্যক্তিদের নিয়া একটি ব্যবস্থাপনা বা পরিচালনা কমিটি গঠন করিতে পারিবেন। উক্ত পরিচালনা কমিটির প্রধান কার্যনির্বাহী থাকিবেন প্রথম পক্ষ।

১১। প্রথম পক্ষ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমাদের সকলের সম্মতিতে সেবাইত হিসাবে হিন্দু ধর্মীয় যে কোন আচার অনুষ্ঠান করিবেন, তাহাতে আমাদের দ্বিতীয় পক্ষের সমর্থন ও সহযোগিতা থাকিবে।

১২। শ্রী শ্রী স্বামী প্রণবানন্দ আশ্রমের সেবাইত লাল চাঁদ মহারাজ আজীবন প্রস্তাবিত আশ্রমের সেবাইত থাকিবেন এবং কোন পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়ন কল্পে তাহার সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া পরিগণিত হইবে। তবে তিনি কোন সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবার পূর্বে দ্বিতীয় পক্ষের লোকজন এবং অন্যান্য হিতৈষী ব্যক্তিবর্গের পরামর্শ গ্রহণ করিবেন। তাহার সিদ্ধান্তের কোনোরূপ অমর্যাদা বা কদর্যতা করা কোনক্রমেই চলিবে না। প্রয়োজন মনে করিলে একাধিক সাধু সন্ন্যাসী সহযোগে সংগঠন সংবর্ধন করিতে পারিবেন।

১৩। অত্র চুক্তিপত্রে দ্বিতীয় পক্ষগণ এবং তাহাদের মধ্যে যেকোন ব্যক্তির অবর্তমানে সেই ব্যক্তির উত্তরাধিকারীগণের উপর অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাদি বলবৎ ও কার্যকারী থাকিবে।

১৪। পরিশেষে ইহা প্রকাশ থাকা অতীব বাঞ্ছনীয় যে, অত্র চুক্তিপত্রে দ্বিতীয় পক্ষগণের সম্মতিক্রমে প্রথম পক্ষ শ্রী শ্রী স্বামী প্রণবানন্দ আশ্রমের সেবাইত লাল চাঁদ মহারাজ কথিত ভূমির উপর স্থাপিত বহিরা কালী মন্দিরের সংস্কার উন্নয়ন এবং সর্বোপরি প্রণবানন্দ আশ্রম প্রতিষ্ঠা করিতে নিজ ব্যয়ে উদ্যোগী হইয়াছেন। তদ্‌বাবদ দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে সহযোগিতা ও সহায়তা করিতে প্রতিশ্রুতিবদ্ধ হইয়াছেন। পরিবর্তনশীল জগৎ মানব মনের পরিবর্তন হওয়া স্বাভাবিব দ্বিতীয় পক্ষ প্রতিশ্রুত থাকা সত্ত্বেও মন্দিরের সংস্কার ও নব আশ্রম প্রতিষ্ঠা অন্তে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের সমালোচনা ও বিরোধিতা করিতে প্রবৃত্ত হইলে প্রথম পক্ষ কর্তৃক উপরোক্ত কার্য সম্পন্নকল্পে ব্যয় করা অর্থ দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে আদায় দিতে বাধ্য থাকিবেন। দ্বিতীয় পক্ষ ইহার অন্যথা করিতে প্রয়াসী হইলে প্রথম পক্ষ তাহা আদায় কল্পে উপযুক্ত আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করিতে পারিবেন।

১৫। অত্র চুক্তিপত্রের এক শর্ত অপর শর্তের সহায়ক ও পরিপূরক হিসাবে পরিগণিত হইবে।

১৬। মন্দিরের সেবা পূজার ও বাসন কোসন ও বিগ্রহের পরিধেয় বস্ত্র, পূজার স্থায়ী উপকরণাদি প্রথম পক্ষের নিজের থেকে নিয়া ব্যবহার করিবেন। উক্ত দ্রব্য সামগ্রী ও জিনিষপত্র দ্বিতীয় পক্ষের কোন মালিকানা বা দাবি থাকিবে না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্থির মস্তিষ্কে অত্র চুক্তিপত্রের লিখিত মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া অন্যের বিনা প্ররোচনায় নিজ নিজ ইচ্ছায় পক্ষদ্বয় সহমত হইয়া অত্র চুক্তিপত্রে নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি, সন বাংলা ১৪০৭ সালের ১২ই জ্যৈষ্ঠ ইংরাজী ২৬-০৫-২০০০ সাল।

তফসিল

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

....

দ্বিতীয় পক্ষগণের স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—২৮

চুক্তিপত্র বাতিল করণার্থ দলিল

প্রথম পক্ষগণ ঃ

১...

২...

৩...

দ্বিতীয় পক্ষগণ ঃ

১...

২...

কস্য চুক্তিপত্র বাতিল ও রদ রহিত করণার্থ দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

দ্বিতীয় পক্ষের স্বত্ত্ব দখলীয় বারাসাত থানার ন'পাড়া মৌজার ১১১০ ও ১১১৭ দাগের ৪ কাঠা ৮ ছটাক ভূমিতে বহুতল বাড়ি নির্মাণ ও বিক্রয় করিবার জন্য বিগত ২০-৫-৯৫ ইং তারিখে পক্ষবৃন্দের মধ্যে একটি দ্বিপাক্ষিক চুক্তিপত্র সম্পাদিত হয়। উক্ত চুক্তির শর্তানুযায়ী প্রথম পক্ষগণের নিকট হইতে দ্বিতীয় পক্ষগণ এককালীন নগদ ২,৫০,০০০.০০ (দুই লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা গ্রহণ করিয়াছিলেন। কিন্তু প্রথম পক্ষগণ উক্ত চুক্তির শর্তাবলী অনুযায়ী বিভিন্ন প্রকার প্রতিবন্ধকতার কারণে বহুতল বাড়ি নির্মাণের পদক্ষেপ নিতে ও নির্মাণ কার্য শুরু করিতে পারেন নাই। দীর্ঘ চার বৎসরেও নির্মাণ কার্য শুরু করিতে না পারায় দ্বিতীয় পক্ষগণ তাহাদের আর্থিক সংকটের কারণে উক্ত চুক্তিপত্রের শর্তানুযায়ী তৃতীয় ব্যক্তি শ্রী দুলাল রাউত এর নিকট বিগত ১৪-৫-১৯৯৯ ইং তারিখে উপরোক্ত সম্পত্তি সাফ বিক্রয় করিয়াছেন। বিগত ২০-৫-৯৫ তারিখের চুক্তিপত্রের শর্তানুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষগণ তাহাদের গৃহীত ২,৫০,০০০.০০ (দুই লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা প্রথম পক্ষগণকে ফেরত দিতে সম্মত ও প্রস্তুত থাকায় অদ্য উভয়পক্ষের সম্মতিতে নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে ২০-৫-৯৫ ইং তারিখের চুক্তিপত্র বাতিল ও রদ, রহিত করিয়া তাহাদের মধ্যকার যাবতীয় আদান প্রদান ও লেনদেন পরিসমাপ্তি ঘটাইলেন।

শর্তাবলী ঃ

(১) ২০-৫-৯৫ ইং তারিখের চুক্তিপত্রের শর্তানুযায়ী প্রথম পক্ষগণ তাহাদের প্রদানকৃত ২,৫০,০০০.০০ (দুই লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা অদ্য দ্বিতীয় পক্ষগণের নিকট হইতে নিম্নবর্ণিত চেক মারফতে গ্রহণ করিলেন।

(২) প্রথম পক্ষগণ ২০-৫-৯৫ ইং তারিখের চুক্তি ভুক্ত যাবতীয় অধিকার দাবি সম্পূর্ণ পরিত্যাগ, পরিহার ও বর্জন করিলেন। ভবিষ্যতে উক্ত চুক্তির বনিয়াদে দ্বিতীয় পক্ষের বিরুদ্ধে কোনপ্রকার দাবি-দাওয়া, নালিস বা অভিযোগ করিবেন না।

(৩) প্রথম পক্ষের নিকট ২০-৫-৯৫ তারিখের মূল চুক্তিপত্র প্ল্যানের কপি ও খাজনার রসিদাদি সহ যে সমস্ত কাগজপত্র ছিল তাহা হারাইয়া যাওয়ায় প্রথম পক্ষগণ ফেরৎ দিতে অপারগ ও অসমর্থ হইলেন। যদি ভবিষ্যতে কখনো ঐ মূল চুক্তিপত্র এবং অন্যান্য কাগজপত্র পাওয়া যায় তাহা দ্বিতীয় পক্ষের বরাবরে অর্পণ করিবেন।

(৪) পক্ষগণ আপোষে ২০-৫-৯৫ ইং তারিখে তাহাদের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তি পত্র বাতিল ও রদ রহিত করিলেন। উক্ত চুক্তিপত্র সেই মুহূর্ত থেকে ফল ও বলবিহীন এবং অকার্যকরী বলিয়া গণ্য হইল।

(৫) কোন পক্ষই ভবিষ্যতে ২০-৫-৯৫ তারিখের চুক্তির বনিয়াদে কেহ কাহারও বিরুদ্ধে অভিযোগ বা দাবি-দাওয়া করিবেন না।

(৬) ১১১০ ও ১১১৭ দাগের ৪ কাঠা ৮ ছটাক জমির ক্রেতা উক্ত জমি নির্বিঘ্নে ভোগদখল করিবেন। তাহার বিরুদ্ধে প্রথম পক্ষগণ কোন দাবি বা ওজর ব্যক্ত করিবেন না কিম্বা ২০-৫-৯৫ ইং তারিখের চুক্তির অজুহাতে উক্ত সম্পত্তির ক্রেতা দুলাল রাউতকে কোনভাবে বিব্রত বা প্রভাবিত করিবেন না।

এতদার্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অত্র দলিল পাঠ করিয়া মর্ম অবগত হইয়া সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি, তাং ইং ১৮-০৫-১৯৯৯ বাংলা ৩রা জ্যৈষ্ঠ ১৪০৬ সাল।

চেকের বিবরণ ঃ

(১) স্টেট্ ব্যাংক অফ ইন্ডিয়া, ...শাখা.

চেক নং ...., তাং ....,

২,৫০,০০০.০০ (দুই লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা।

প্রথমপক্ষগণ

দ্বিতীয়পক্ষগণ

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারী

এ্যাডভোকেট

৩। প্রতিনিধিত্ব (Agency)

সূচনা (Introduction) :

বিভিন্ন কার্যক্ষেত্রে আমরা প্রতিনিধি দেখিতে পাই। ব্যবসায়ের ক্ষেত্রে প্রতিনিধি বা এজেন্ট নিয়োগের দৃষ্টান্ত সর্বদাই গোচরীভূত হয়।

প্রতিনিধিত্ব মূলতঃ চুক্তি হইতে উদ্ভূত সম্পর্কে বটে। তাই প্রতিনিধিত্বের প্রতিপাদ্য বিষয় হইতেছে চুক্তি।

মালিক ও প্রতিনিধির মধ্যে সদ্বিশ্বাসের সম্পর্ক বিদ্যমান থাকে। প্রতিনিধির কৃতকার্য যদি মালিকের মঙ্গলের জন্য হয় এবং সেই কাজ করিতে গিয়া প্রতিনিধি ক্ষতিগ্রস্ত হইলেও তিনি মালিকের থেকে ক্ষতিপূরণ আদায় করিতে অধিকারী।

প্রতিনিধি ক্ষেত্র বিশেষে মালিকের গচ্ছিত গ্রহীতা বা বেইলী বলিয়াও আখ্যায়িত হইয়া থাকেন। প্রতিনিধি মালিকের আয়, মুনাফা বা লভ্যাংশ কিংবা বিক্রয় দ্বারা অর্জিত টাকার উপর নির্দিষ্ট হারে কমিশন পাইয়া থাকেন। মালিকের লাভ-লোকসানের জন্য তিনি দায়ী না হইলেও তাহার দায়িত্ব ও কর্তব্যের পরিধি বিস্তৃত বটে।

প্রতিনিধি কাহাকে বলে? চুক্তি আইনে তাহার অধিকার কর্তব্য ও দায়িত্ব কি কি (Definition of agency; His right, duties and responsibilities in Contract Act) :

'প্রতিনিধি' (Agent) বলিতে এমন একজন ব্যক্তিকে বুঝায়, যিনি অন্যের পক্ষে কাজ করিবার জন্য কিংবা তৃতীয় কোন ব্যক্তির সহিত লেনদেনে অন্যের প্রতিনিধিত্ব করিবার জন্য মালিক কর্তৃক নিযুক্ত হন।

প্রতিনিধির সংজ্ঞায় ১৮৭২ সালের চুক্তি আইনের ১৮২ ধারায় বলা হইয়াছে যে, যদি কোন ব্যক্তি অপর কোন ব্যক্তির পক্ষ হইয়া কোন কাজ করে কিংবা তাহার পক্ষ হইতে তৃতীয় কোন ব্যক্তির সঙ্গে লেনদেন করিবার অধিকার ও ক্ষমতা লাভ করে, তবেই সেই ব্যক্তিকে প্রতিনিধি বলা যাইবে। যে ব্যক্তির পক্ষে করা হয় সেই ব্যক্তিকে বলা হইবে মালিক বা মূল পক্ষ।

প্রতিনিধির অধিকারসমূহ (Rights of agent) :

একজন প্রতিনিধি তাহার আইনসম্মত কাজের ফলাফলের জন্য তাহার মূল পক্ষের বিরুদ্ধে যে সকল ক্ষতিপূরণ দাবি করার অধিকারী তাহা ১৮৭২ সালের চুক্তি আইনের ২২২ ধারা হইতে ২২৫ ধারার বিধানসমূহে বিশদভাবে বর্ণনা করা হইয়াছে।

এই আইনের ২২২ ধারায় বলা হইয়াছে যে, একজন প্রতিনিধি তাহার উপর অর্পিত ক্ষমতাবলে সে যে সকল বৈধকার্য করিবে তাহার ফলাফলের জন্য তাহার নিয়োগকারী মূল পক্ষ তাহাকে ক্ষতিপূরণ দান করিতে বাধ্য থাকিবে।

তবে, কেবলমাত্র নিম্নলিখিত অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে একজন মালিক বা মূল পক্ষ তাহার প্রতিনির্ধিকে ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিবে ঃ

১। মূল পক্ষ ও তাহার প্রতিনিধির মধ্যে অবশ্যই প্রতিনিধির চুক্তির সম্পর্ক থাকিতে হইবে। কারণ, প্রতিনিধিত্ব চুক্তির মধ্যেই ক্ষতিপূরণের দায়িত্ব নিহিত থাকে। এজেণ্ট যদি ক্ষতিপূরণ চান, তবে তাহাকে বিশেষভাবে প্রমাণ করিতে হইবে যে, তিনি ক্ষতি স্বীকার করিয়াছেন।

২। একজন প্রতিনিধি তাহার মূলপক্ষের নিকট হইতে সেই ক্ষেত্রেই ক্ষতিপূরণ দাবি করিতে পারেন, যেক্ষেত্রে তাহার সমস্ত কাজকর্ম আইনসঙ্গত বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৩। মালিক তাহার প্রতিনিধিকে যে ক্ষমতা প্রদান করিয়াছেন, সেই ক্ষমতার মধ্যে থাকিয়াই যদি উক্ত প্রতিনিধি তাহার কাজ কারবার সম্পন্ন করেন, তবেই মালিক তাহার প্রতিনিধিকে যথাযথ ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন। কিন্তু কোন প্রতিনিধি যদি তাহার মালিকের নির্দেশের বিরুদ্ধে কাজ করিয়া ক্ষতিগ্রস্ত হয়, তবে সেইক্ষেত্রে উক্ত প্রতিনিধি ক্ষতিপূরণ দাবি করার অধিকার হইতে বঞ্চিত হইবে।

প্রতিনিধির কর্তব্যসমূহ (Duties of agent) ঃ

চুক্তি আইনের ২৪৪ ধারার বিধান অনুসারে মালিকের প্রতি তাহার প্রতিনিধির প্রধান কর্তব্য হিসাবে প্রতিনিধিকে অবশ্যই তাহার মালিকের নির্দেশ অনুসারে কাজ করিতে হইবে। কিন্তু, যেইক্ষেত্রে মালিকের কোন সুস্পষ্ট নির্দেশ না থাকে, সেইক্ষেত্রে কোন ব্যবসা পরিচালনার ব্যাপারে যে সকল স্থানীয় রীতিনীতি রহিয়াছে, সেই সকল প্রচলিত রীতিনীতিগুলি প্রতিনিধিকে মানিয়া চলিতে হইবে। প্রতিনিধি ইহার অন্যথা করিলে তাহাতে যদি মালিকের কোন ক্ষতি হয়, তবে সে তাহার মালিকের সেই ক্ষতি অবশ্যই পূরণ করিবে এবং উক্ত ব্যবসায়ে যদি কোন লাভ হয়, তাহা হইলে তাহার মালিককে অবশ্যই তাহার হিসাব প্রদান করিবে।

চুক্তি আইনের ২১২ ধারায় প্রতিনিধির দক্ষতা ও পরিশ্রমের আবশ্যকতা সম্পর্কে বর্ণনা দেওয়া হইয়াছে যে, প্রতিনিধির দক্ষতার অভাব সম্পর্কে মালিক অবহিত না থাকিলে অনুরূপ ব্যবসায়ে নিয়োজিত ব্যক্তিগণ সাধারণত যে পরিমাণ পারদর্শিতার অধিকারী হয় একজন প্রতিনিধি সেই পরিমাণ দক্ষতার সহিত প্রতিনিধিত্ব ব্যবসায় পরিচালনা করিতে বাধ্য। প্রতিনিধি সর্বদা যুক্তিসঙ্গত পরিশ্রমের সহিত কাজ করিতে এবং সে যে দক্ষতার অধিকারী তাহা ব্যবহার করিতে বাধ্য। তাই, স্বীয় অবহেলা, অদক্ষতা বা অসদাচারণের প্রত্যক্ষ ফলাফলের দরুণ সে তাহার মালিককে ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য। কিন্তু উক্ত অবহেলা, অদক্ষতা' বা অসদাচরণের পরোক্ষ বা দূরবর্তী কারণে সংঘটিত ক্ষতি বা লোকসানের জন্য ক্ষতিপূরণ দিতে তাহার কোন বাধ্যবাধকতা নাই।

চুক্তি আইনের ২১৩ ধারা অনুসারে প্রতিনিধি তাহার মালিকের নিকট চাহিবামাত্র যথাযথ হিসাব প্রদান করিতে বাধ্য।

এই আইনের ২১৪ ধারা মতে কোন জরুরী পরিস্থিতির উদ্ভব হইলে যথাসম্ভব ন্যায়সঙ্গত প্রচেষ্টার মাধ্যমে বিষয়টি মালিক বা মূল পক্ষকে জানাইয়া তাহার নির্দেশ গ্রহণ করিবে।

প্রতিনিধির দায়িত্বসমূহ (Responsibilities of agent) ঃ

এই আইনের ২৩০ ধারা মতে অনুকূল কোন চুক্তির অবর্তমানে কোন প্রতিনিধি তাহার মালিকের পক্ষে চুক্তি সম্পাদন করিয়া ব্যক্তিগতভাবে তাহা বলবৎ করিতে পারে না কিংবা সে উক্ত চুক্তিমতে কোন কাজ করিতে বাধ্য নহে।

নিম্নলিখিত ক্ষেত্রসমূহে অনুরূপ চুক্তির অস্তিত্ব অনুমান করিতে হইবে ঃ

১। যখন বিদেশে বসবাসকারী কোন ব্যবসায়ীর পক্ষে মালপত্র ক্রয় বিক্রয়ের জন্য প্রতিনিধি কর্তৃক কোন চুক্তি সম্পাদিত হয় ; অথবা,

২। যেক্ষেত্রে প্রতিনিধি তাহার মালিকের নাম প্রকাশ করে না ; এবং

৩। যেক্ষেত্রে মালিকের নাম প্রকাশিত হওয়া সত্ত্বেও তাহার বিরুদ্ধে কোন মকদ্দমা দায়ের করা যায় না।

প্রতিনিধির প্রত্যক্ষ দায়দায়িত্ব সম্পর্কে চুক্তি আইনের ১৩৫ ধারা অনুযায়ী যখন কোন ব্যক্তি নিজেকে অন্য কোন ব্যক্তির অনুমোদিত প্রতিনিধি বলিয়া মিথ্যা পরিচয় দেয় এবং অনুরূপ প্রতিনিধি সাজিয়া যে কোন তৃতীয় ব্যক্তিকে তাহার সহিত কাজ করিতে প্ররোচিত করে, তখন তাহার কথিত নিয়োগকর্তা যদি তাহার কার্য অনুমোদন না করে, তবে অনুরূপ কারবারের ফলে অপর ব্যক্তি যে সকল ক্ষয়ক্ষতির সম্মুখীন হয় উহার জন্য উক্ত প্রতিনিধি তাহাকে ক্ষতিপূরণ দিয়ে বাধ্য থাকিবে।

প্রধান ও প্রতিনিধি সম্পর্ক সৃষ্টির পদ্ধতিসমূহ (Mode of creation of principal and agent relationship) ঃ

১। ***ব্যক্ত বা প্রকাশিত চুক্তির দ্বারা (By express agreement)*** ঃ লিখিতভাবে মূল মালিক ও প্রতিনিধির মধ্যে সম্পাদিত চুক্তির মাধ্যমে প্রতিনিধিত্বের সৃষ্টি হইতে পারে। মূল মালিক ও প্রতিনিধির অবস্থানের দূরত্বজনিত ব্যবধানের কারণে এই ধরণের চুক্তি সম্পাদিত হইতে দেখা যায়। আবশ্যকীয় ষ্ট্যাম্পে লিখিত দলিল ছাপা ও লিখিত চিঠি পত্রের মাধ্যমে এইরূপ চুক্তি রচিত হইতে পারে।

২। ***অব্যক্ত বা পরোক্ষ চুক্তির মাধ্যমে (By implied agreement)*** ঃ প্রত্যক্ষভাবে লিখিত দলিল ছাড়াও চুক্তি আইনের ১৮৬ ধারার বিধান মোতাবেক মৌলিক উক্তি বা আচরণের মাধ্যমেও প্রতিনিধিত্বমূলক চুক্তির সৃষ্টি হইতে পারে।

৩। ***স্বীকৃতিমূলক বাধ্যতা বা প্রচারণার মাধ্যমে (By estoppel or publicity)*** **ঃ** এই উপমহাদেশে প্রচলিত সাক্ষ্যদান আইনে স্বীকৃতিগত বাধ্যবাধকতা সম্পর্কিত বিধান মোতাবেক যদি কেউ কোন বিশেষ তথ্য বা ঘটনা বর্ণনা করিয়া আদালতে কোন বিষয় বিশ্বাসযোগ্য করিয়া তুলিতে চায়, তাহা হইলে তাহাকে আর ঐ উক্তি অস্বীকার বা প্রতিবাদমূলক অথবা তাহার পরিপন্থী কোন উক্তি করিতে অনুমতি করা হইবে না, সুতরাং যদি কেউ মিথ্যা বা অসত্য জানিয়াও নিজেকে কাহারো মূল মালিক বা প্রতিনিধি বলিয়া প্রকাশ বা পরিচয় প্রদান করে, তাহা হইলে পরে সে আর তাহা অস্বীকার বা প্রত্যাহার করিতে পারিবে না। শুধু মৌখিকভাবেই নয়, কার্যতঃ যদি কাহারও আচরণ দ্বারাও এইরূপ প্রকাশ পায় বা প্রচারিত হয়, তাহা হইলে পরে সে তাহা অস্বীকার করিতে পারিবে না। এইরূপ ক্ষেত্রে চুক্তি আইনের ২৩৭ ধারার বিধান মোতাবেক স্বীকৃতির দ্বারা প্রতিনিধিত্ব সৃষ্টি বা রচিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

ক একটি গাড়ীর মালিক। ***ক*** এর সম্মুখেই বা তাহার জ্ঞাতসারেই ***খ*** উহা ***গ*** এর নিকট বিক্রয় করিল। ***ক*** উহাতে কোন প্রকার বাধা বা আপত্তি করে নাই। এইক্ষেত্রে স্বীকৃতিমূলক বাধ্যবাধকতার দ্বারা ***খ*** এর প্রতিনিধিত্ব সৃষ্টি হইয়াছে।

৪। ***আবশ্যকতার দরুণ সৃষ্ট প্রতিনিধিত্ব (By necessity)*** **ঃ** যেক্ষেত্রে কোন বিশেষ ঘটনার পরিপ্রেক্ষিতে বা অবস্থার চাপে কাহাকে কোন কার্যের দায়িত্ব বা ভার গ্রহণ করিতে হয়, সেক্ষেত্রে মূল মালিক কর্তৃক আনুষ্ঠানিকভাবে প্রদত্ত কোন অধিকার ছাড়াই প্রতিনিধিত্বমূলক ব্যবস্থা চালু বা বলবৎ হইতে পারে। যেমন ***ক*** রাজপথে একটি শিশুকে উদ্দেশ্যহীনভাবে ঘুরিয়া বেড়াইতে দেখে দয়াপরবশ হইয়া তাহাকে বাসায় নিয়া তাহার থাকা খাওয়ার ব্যবস্থা করিল। এইরূপ ক্ষেত্রে হারানো শিশুর পিতা ও মাতার পক্ষে ***ক*** প্রতিনিধিত্ব করিয়াছে। অর্থাৎ শিশুর রক্ষণাবেক্ষণ বা ভরণপোষণের দায়িত্ব বা প্রতিনিধিত্ব একান্ত প্রয়োজনের তাগিদেই সৃষ্টি হইয়াছে।

৫। ***অনুমোদন বা স্বীকৃতির দ্বারা সৃষ্ট প্রতিনিধিত্ব (By ratification)*** **ঃ** চুক্তি আইনের ১৯৬ ধারার বিধান মোতাবেক যদি কোন ব্যক্তি অপর কাহারও নিকট হইতে আনুষ্ঠানিকভাবে প্রাপ্ত অধিকার বা নির্দেশ না পাইয়াও কোন কাজ করে যাহার ফলে তিনি উপকৃত হইয়াছেন বলিয়া প্রথমোক্ত ব্যক্তির কাজকে মানিয়া লইয়া থাকেন তবে এইরূপ ক্ষেত্রেও অনুমোদনক্রমে প্রতিনিধিত্ব সৃষ্টি হইতে পারে।

প্রধান ও প্রতিনিধি সম্পর্কের পরিসমাপ্তির পদ্ধতিসমূহ *(Termination of agency)* ঃ

১। কোন প্রতিনিধির দায়িত্বের ক্ষমতার পরিসমাপ্তি সেইক্ষেত্রে ঘটে, যেক্ষেত্রে মালিক বা মূল পক্ষ তাহার ক্ষমতা প্রত্যাহার করেন।

২। প্রতিনিধি যে ক্ষেত্রে প্রতিনিধিত্বের কাজ পরিহার করেন, সেইক্ষেত্রে প্রতিনিধির দায়িত্বের ক্ষমতার পরিসমাপ্তি ঘটে।

৩। প্রতিনিধি অথবা তাহার মালিকের মৃত্যু হইলে।

৪। মালিক অথবা প্রতিনিধি দেউলিয়া হইলে অথবা তাহাদের কেহ অপ্রকৃতিস্থ হইলে প্রতিনিধির দায়িত্বের পরিসমাপ্তি ঘটে।

৫। প্রতিনিধিত্বের মেদায় উত্তীর্ণ হইলে।

৬। বিষয়বস্তুর বিনাশ ঘটিলে।

৭। প্রধান ব্যক্তি বিদেশী শত্রু বলিয়া গণ্য হইলে।

৮। প্রধান ও প্রতিনিধির মধ্যে আপোসে প্রতিনিধিত্বের সমাপ্তি ঘটিতে পারে।

নিদর্শ—১

সোল সেলিং এজেন্ট নিয়োগের চুক্তিপত্র

এই চুক্তিপত্র ১৯৯৫ সালের ৬ই মার্চ তারিখে ডেলটা কোম্পানী (পরে মালিক হিসাবে অত্র নিদর্শন পত্রে উল্লিখিত হইয়াছে) *প্রথম পক্ষ* এবং শ্রী প্রদীপ ঘোষ, পিতা শ্রী নেপাল ঘোষ, সাং বল্লভপুর, থানা করিমপুর, জেলা নদীয়া ইত্যাদি (পরে সোল এজেন্ট হিসাবে অত্র নিদর্শন পত্রে উল্লেখিত হইয়াছে) *দ্বিতীয় পক্ষ*-এর মধ্যে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে সম্পাদিত হইল ঃ

১। প্রথম পক্ষ মালিক দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী প্রদীপ ঘোষ, পিতা শ্রী নেপাল ঘোষ ইত্যাদি কে প্রথম পক্ষ নির্মায়ক দ্বারা উৎপাদিত পণ্যদ্রব্য কোন অঞ্চলে যথা দিনাজপুর, বহরমপুর, মালদহ ইত্যাদি এলাকার বিক্রয়ের জন্য সোল সেলিং এজেন্ট নিযুক্ত করিল। দ্বিতীয় পক্ষ সোল সেলিং এজেন্ট হিসাবে উক্ত এলাকার প্রথম পক্ষের পণ্যদ্রব্য বিক্রয়ের একচেটিয়া অধিকার লাভ করিল।

২। বোর্ড অব ডাইরেক্টরস এই নিয়োগপত্র প্রদান ক রিল এই শর্তে যে নিয়োগপত্র প্রদানের পরে কোম্পানীর যে প্রথম সাধারণ অধিবেশন হইবে তাহাতে উক্ত নিয়োগ অনুমোদিত না হইলে উক্ত নিয়োগপত্র অবৈধ বিবেচিত হইবে। প্রকাশ থাকে যে, কোম্পানী আইনের ২৯৪ ধারার বিধানে উক্ত নিয়োগপত্র কোম্পানীর সাধারণ অধিবেশনে অবশ্যই অনুমোদিত হইতে হইবে।

৩। এই চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে পাঁচ বৎসর কাল এই চুক্তিপত্র বৈধ থাকিবে। প্রকাশ থাকে যে, কোম্পানী আইনের ২৯৪(১) ধারার বিধানে কোন এজেন্ট একত্রে পাঁচ বৎসরের অধিককাল এজেন্সী লাভ করিতে পারিবে না।

৪। উভয় পক্ষ সম্মত হইলে কোম্পানী আইনের ২৪৯(১) ধারার বিধানে পাঁচ বৎসরান্তে পুনরায় পক্ষদ্বয়ের মধ্যে উক্ত এজেন্সী বিষয়ে চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইতে পারে ; তবে শর্ত এই যে চুক্তির মেয়াদ এককালীন কখনই পাঁচ বৎসরের অধিক হইবে না।

৫। মালিক নিম্নলিখিত খুচরা দামের কমে তাঁহাদের পণ্যদ্রব্য খুচরা বিক্রয় করিবে না। (দামের বিবরণ)

৬। অত্র চুক্তি পত্রের ৫ নং দফায় যে খুচরা দামের উল্লেখ আছে, উক্ত সোল সেলিং এজেন্ট ঐ খুচরা দামের কমে কোম্পানীর পণ্য দ্রব্য বিক্রয় করিতে পারিবে না।

৭। বর্তমান বাজার দর ভিত্তিতে সোল সেলিং এজেন্ট উৎপাদককে নিম্নলিখিত দাম দিতে বাধ্য থাকিবে।

৮। সোল সেলিং এজেন্ট বিক্রয় মূল্যের উপর শতকরা ৫% হারে কমিশন পাইবে।

৯। মাল ডেলিভারি লাভের পর সোল সেলিং এজেন্ট ৩০ দিন অন্তে মালের দাম পরিশোধ করিবে।

১০। মালিক সোল সেলিং এজেন্টের জন্য নির্দিষ্ট এলাকায় কোন প্রকার সরাসরি বিক্রয় কার্যে নিযুক্ত হইবে না ; উক্ত এলাকা সংক্রান্ত যাবতীয় অর্ডার ইত্যাদি মালিক সোল সেলিং এজেন্টের নিকট প্রেরণ করিবে।

১১। সোল সেলিং এজেন্ট তাহার জন্য নির্দিষ্ট এলাকায় সাব এজেন্ট এবং রিপ্রেজেনটেটিভ নিয়োগ করিতে পারিবে। মালিক ঐ সকল সাব-এজেন্ট বা রিপ্রেজেনটেটিভদের সহিত প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে কোনপ্রকার যোগাযোগ বা লেনদেন করিতে পারিবে না।

১২। সোল সেলিং এজেন্ট পণ্যদ্রব্যের জন্য যে চাহিদা স্থাপন করিবে মালিক পণ্যদ্রব্যের ষ্টক অনুসারে তাহা যোগান দিতে বাধ্য থাকিবে।

১৩। কোম্পানী আইনের ২৯৪(৫)(গ) ধারার বিধানে কেন্দ্রীয় সরকার যদি নিয়োগের শর্তাবলীর কোন পরিবর্তন সাধন করে, তবে অত্র নিয়োগপত্রের শর্তাবলী কেন্দ্রীয় সরকারের উক্ত নির্দেশানুসারে পরিবর্তিত হইয়াছে বিবেচিত হইবে।

উপরিউক্ত শর্তাবলী মান্য করিবার চুক্তিতে উভয়পক্ষ সরল মনে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় এই চুক্তিপত্র নিম্নলিখিত সাক্ষীগণের সম্মুখে সম্পাদন করিল।

সাক্ষীর নাম, ঠিকানা, স্বাক্ষর

১।

২।

সম্পাদনকারীদ্বয়ের স্বাক্ষর

এ্যাডভোকেট/দলিল লেখকের
নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর

নিদর্শ—২

সোল এজেন্ট ও সাব এজেন্টের মধ্যে চুক্তিপত্র

অত্র চুক্তিপত্র ভাওয়াল কোম্পানী দ্বারা নিযুক্ত শ্রী নরেশ দে, পিতা শ্রী বরুণ দে ইত্যাদি *প্রথম পক্ষ সোল এজেন্টের* সহিত শ্রী করুণা দাস, পিতা শ্রী হরিপদ দাস, সাকিন কাপা, থানা বীজপুর, উত্তর ২৪ পরগণা ইত্যাদি *দ্বিতীয় পক্ষ সাব এজেন্টের* মধ্যে ১৯৯৫ সালের ৭ই মার্চ তারিখে নিম্নলিখিত শর্তে সম্পাদিত হইল ঃ

১। প্রথম পক্ষ সোল এজেন্ট ভাওয়াল কোম্পানী দ্বারা ১২-১২-১৯৯৪ তারিখে জলপাইগুড়ি, মুর্শিদাবাদ এলাকার জন্য সোল সেলিং এজেন্ট নিযুক্ত হইয়াছেন।

২। ব্যবস' কার্য সুপরিচালনার জন্য প্রথম পক্ষ সোল সেলিং এজেন্টের সাব-এজেন্ট নিযোগের একান্ত প্রয়োজন হইয়াছে।

৩। এই উদ্দেশ্যে, প্রথম পক্ষ সোল এজেন্ট দ্বিতীয় পক্ষ সাব-এজেন্টকে ৭ই মার্চ ১৯৯৫ তাবিখ হইতে সমগ্র মুর্শিদাবাদ জেলা এলাকায় ভাওয়াল কোম্পানীর পণ্যদ্রব্য বিক্রয়ের জন্য নিয়োগ করিলেন।

৪। সাব-এজেন্সির এলাকায় যে পণ্যদ্রব্য বিক্রয় হইবে সেই বাবদ প্রাপ্ত কমিশনের অর্ধেক প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৫। প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের এলাকায় অপর কোন সাব-এজেন্ট নিয়োগ করিবেন না।

৬। কোম্পানীর নিকট হইতে যে সকল নির্দেশাদি প্রথম পক্ষ লাভ করিবেন তাহা প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে জানাইতে বাধ্য থাকিবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত উপদেশাদি পালন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৭। অন্য কোম্পানীর দ্বারা নির্মিত একই ধবণের পণ্যদ্রব্য সাব-এজেন্ট বিক্রয় করিতে পারিবেন না।

৮। সাব-এজেন্ট কোম্পানীর সহিত কোন প্রকার প্রত্যক্ষ সম্পর্ক স্থাপন করিতে পারিবেন না।

৯। সাব-এজেন্সীর এলাকায় সোল এজেন্ট কোনপ্রকার ব্যবসায প্রত্যক্ষভাবে লিপ্ত হইবেন না।

১০। পক্ষদ্বয়ের ইচ্ছাধানে এই চুক্তি কার্যকরী থাকিবে ; এবং কোন পক্ষ ত্রিশ দিনের নোটিস প্রদানে এই চুক্তির অবসান ঘটাইতে পারেন।

নিম্নলিখিত সাক্ষীগণের সম্মুখে পক্ষদ্বয় সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় এই চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন।

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৩

এজেন্সিনামা

(ব্যবসা সংক্রান্ত সকল কার্যে)

লিখিতং শ্রী সুভাষ কর, পিতা শ্রী কানাইলাল কর, সাং হরিণা, পোঃ ধরণীপুর, থানা কমলপুর, জেলা জলপাইগুড়ি, কস্য এজেন্সিনামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি মেসার্স বি গাঙ্গুলি এণ্ড কোং নামীয় ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের মালিক।

আমি শ্রী অরবিন্দ চক্রবর্তী, পিতা শ্রী নিমাই চক্রবর্তী, সাং কে বি এম থানা চাকদহ, জেলা নদীয়া মহাশয়কে এজেন্ট নিযুক্ত করিলাম। উক্ত এজেন্ট মেসার্স বি গাঙ্গুলী এণ্ড কোং ব্যবসা প্রতিষ্ঠান সংক্রান্ত নিম্নবর্ণিত কাজকর্ম সম্পাদন করিবেন ঃ

১। তিনি বি. গাঙ্গুলী এ্যাণ্ড কোং ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের দ্রব্যাদির বিক্রয় তত্ত্বাবধান করিবেন।

২। তিনি যে কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান/ফার্মকে সাব-এজেন্ট নিয়োগ বা অব্যাহতি প্রদান করিতে পারিবেন।

৩। তিনি যে কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের সাথে দ্রব্যাদি বিক্রয়ের ব্যাপারে চুক্তিবদ্ধ হইতে পারিবেন এবং আবশ্যক হইলে চুক্তি হইতে অব্যাহতি দিতে পারিবেন।

৪। তিনি যে কোন সময়ে যে কোন পরিমাণ দ্রব্যাদি বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং আবশ্যক হইলে বন্ধকীয় রীতি অনুযায়ী কোন ব্যাংক বা সরকারী বা আধাসরকারী প্রতিষ্ঠান হইতে অর্থ কর্জ গ্রহণ করিতে পারিবেন।

৫। তিনি যে কোন ব্যাংকে নিজ স্বাক্ষরে প্রতিষ্ঠানের জন্য ও পক্ষে একাউন্ট খুলিতে পারিবেন এবং অর্থ জমা করা ও তাহা উঠাইতে পারিবেন।

৬। ব্যবসা সংক্রান্ত বিক্রয় বিষয়ক যে কোন দাবি দাওয়া আদায় অব্যাহতি বা আপোস করিতে পারিবেন।

৭। তিনি উক্ত বি গাঙ্গুলী এ্যাণ্ড কোং-এর নামে আদায়কৃত অর্থ নগদ বা চেক মারফৎ গ্রহণ করিবেন এবং প্রাপকের দায় দেনা পরিশোধ করিবেন।

৮। তিনি যে কোন সরকারী দফতর বা আধা সরকারী বা স্থানীয় প্রতিষ্ঠান বা দেওয়ানী বা ফৌজদারী আদালতে প্রতিষ্ঠানের পক্ষে নিজেকে হাজির করিবেন এবং যাবতীয় কর্মাদি নিজ স্বাক্ষরে সম্পন্ন করিবেন।

৯। তিনি তাহার এজেন্সিভুক্ত ব্যাপারে মেসার্স বি. গাঙ্গুলী এ্যাণ্ড কোং-এর বিরুদ্ধে বা পক্ষে দায়েরকৃত এবং ভবিষ্যতে দায়েরযোগ্য মামলা মকদ্দমাদি পরিচালনে নিজ ইচ্ছানুযায়ী উকিল বা ব্যারিষ্টার নিযুক্ত করিবেন এবং যে কোন মকদ্দমার আর্জি জবাব

এফিডেভিট ওকালতনামা ও আনুষঙ্গিক যাবতীয় নথিপত্র বা দলিলদস্তাবেজে স্বাক্ষর দান করিবেন।

লেখক
ইসাদী
১।
২।

স্বাক্ষর

নিদর্শ—৪

এজেন্ট এবং কোম্পানীর মধ্যে চুক্তির দলিল

দে এণ্ড দত্ত কোম্পানী যাহার রেজিষ্টার্ড দফতর ৯০নং ভুবন বসু রোড, কলিকাতা-২০ স্থানে অবস্থিত (নিম্নে তাহাকে মালিক বলা হইবে) *একপক্ষ* এবং শ্রী মতীশ রায়, পিতা শ্রী ভবেশ রায়, সাং ২২ নং কলেজ রোড, থানা খড়দা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে এজেন্ট বলা হইবে) *অপরপক্ষ।*

১। মালিক এতদ্বারা তাহাদের কোম্পানীর কার্যধারা গ্রহণ এবং অন্যান্য সকল কাজসহ ঐ সংক্রান্ত বিষয়ে যাবতীয় কাজ করিবার জন্য অপর পক্ষকে এজেন্ট হিসাবে কাজ করিবার উদ্দেশ্যে নিয়োগ করিয়াছে।

২। উপরোল্লিখিত সকল কাজ এবং শ্রমের জন্য এজেন্টের বাৎসরিক পারিশ্রমিক হইবে ২৪,০০০ (চব্বিশ হাজার) টাকা এবং তাহা মাসিক সম কিস্তিতে প্রদেয় হইবে।

৩। এজেন্ট কর্তৃক মালিকের ব্যবসা সংক্রান্ত ব্যাপারে নিজ পকেট হইতে যে খরচ করিবে, তাহা মালিক পরিশোধ করিবে এবং সেই জন্য এজেন্ট ভাউচারসহ যথাযথ বিল পেশ করিবে।

৪। এজেন্ট এই চুক্তি বহাল থাকাকালে একক ও একতরফা ভাবে নিজেকে মালিকের বিষয়সমূহের ব্যাপারে নিয়োজিত করিবে।

৫। এজেন্ট এই চুক্তি বহাল থাকা কালে তাহার মালিকের উল্লিখিত ব্যবসা নিজের সর্বাধিক দক্ষতা এবং যোগ্যতা প্রয়োগ করিয়া পরিচালনা করিবে এবং মালিকের খরচে এবং তাহার অনুমতি লইয়া উল্লিখিত ব্যবসা দ্রুত এবং সন্তোষজনকভাবে পরিচালনার উদ্দেশ্যে পর্যাপ্ত সংখ্যক কর্মচারী নিয়োগ করিবার অধিকারী হইবে।

৬। উভয় পক্ষই তিন মাসের লিখিত নোটিস প্রদান করিয়া চুক্তি বাতিল করিতে পারিবে এবং মালিক এজেন্টের তরফ হইতে কোন প্রতারণা, অসদাচরণ বা কর্তব্যের অবহেলা প্রদর্শন করা হইলে তৎক্ষণাৎ এই চুক্তি বাতিল করিতে পারিবে। এই চুক্তি

বাতিল এবং তেমন বাতিল করিবার তারিখ পর্যন্ত প্রদেয় সকল বেতন এবং তাহার পকেট হইতে বহন করিতে হইয়াছে এমন সকল অর্থ পরিশোধিত হওয়ার পর এজেন্ট মালিকের ব্যবসার সাথে জড়িত বা মালিক যেভাবে নির্দেশ প্রদান করিবে সেইভাবে সকল খত, দলিল ও কাগজপত্র অর্পণ করিবে এবং তেমন বাতিল করিবার দিন পর্যন্ত স্থগিত বিষয়সমূহ সম্পন্ন করিবার ব্যাপারে কোন পারিশ্রমিক ছাড়াই যুক্তিসঙ্গত সহায়তা প্রদান করিবে এবং সহযোগিতা অব্যাহত রাখিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অত্র চুক্তিপত্র সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি—১।১।৯৫

ইসাদী — প্রথম পক্ষ

১। — দে এণ্ড দত্ত কোং পক্ষে

২। — ব্যবস্থাপক পরিচালক

৩। — দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৫

উৎপাদনকারী এবং সোল সেলিং এজেন্টের মধ্যে চুক্তি

শ্রী সুরজিৎ ভট্টাচার্য, মেসার্স মাইসোর ল্যাম্পস্ লিঃ-এর পক্ষে ব্যবস্থাপক ৮।১২ নবারুণ রোড, কলিকাতা-৮৮ ....*প্রথম পক্ষ*

মেসার্স প্রভাতী এন্টারপ্রাইজ, গাঙ্গুলী পাড়া রোড, ভাটরা, পোঃ ও থানা বারাসাত পক্ষে স্বত্বাধিকারী শ্রী মানিকলাল চক্রবর্তী, পিতা মৃত অনিমেষ চক্রবর্তী, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য সোল সেলিং এজেন্ট নিয়োগের চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের কারখানায় উৎপাদিত বৈদ্যুতিক বাল্ব, টিউব, আনুষঙ্গিক বৈদ্যুতিক ও বিজলী সরঞ্জামাদি বাজারজাতকরণ ও খুচরা বিক্রীর নিমিত্ত এজেন্ট নিয়োগ করিতে সম্মত হইয়া পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি দেওয়ায় দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত প্রথম পক্ষের উৎপাদিত পণ্যের বাজারজাত ও বিক্রয়ের নিমিত্ত এজেন্ট নিযুক্ত হওয়ার প্রস্তাব করায় পক্ষদ্বয়ের মধ্যে নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীতে চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় পক্ষ নগদ বা ড্রাফট মারফত প্রথম পক্ষের বরাবরে ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকা ১-৩-৯৫ তারিখের মধ্যে জামানত রাখিবে। উক্ত টাকা দ্বিতীয় পক্ষের অর্ডার অনুযায়ী মাল সরবরাহকালীন ক্রমান্নয়ে কাটিয়া সমন্বয় সাধন করা হইবে।

২। প্রথম কিস্তিতে প্রথম পক্ষ উৎপাদনকারী দুই লক্ষ টাকার পণ্য সামগ্রী দ্বিতীয় পক্ষকে সরবরাহ করিবে। পরবর্ত্তীতে দ্বিতীয় পক্ষের অর্ডার মাফিক প্রথম পক্ষ পণ্য সামগ্রী সরবরাহ করিবে।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ কখনও এক লক্ষ টাকার বেশী মূল্যের পণ্যের জন্য এককালীন অর্ডার প্রদান করিবে না। তবে প্রথম পক্ষের অতিরিক্ত পণ্য মজুত থাকিলে অর্ডারের বর্ণিত পরিমাণ অপেক্ষা বেশী পণ্য সরবরাহ করিতে পারিবে এবং এইরূপ অতিরিক্ত পণ্যের মূল্য বাবদ পৃথক তলবী চিঠি প্রেরিত হইবে এবং ইহার মূল্য ব্যাঙ্ক মারফত পরিশোধ করিতে হইবে।

৪। প্রতিনিধি প্রতিটি বিক্রয়ের ক্যাশমেমো তিনটি কপি করিবে এবং সপ্তাহের শেষে তাহা উৎপাদনকারীর নিকট পাঠাইবে।

৫। প্রতিনিধি প্রতি সপ্তাহের শেষে শনিবার মোট বিক্রয়ের হিসাব এবং মজুদের পরিমাণ জানাইয়া প্রথম পক্ষের নিকট একটি বিবরণ দাখিল করিবে।

৬। প্রতিনিধির নিকট প্রেরিত সমুদয় পণ্যসামগ্রী উৎপাদনকারীর পক্ষে বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে প্রেরিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

৭। প্রতিনিধি উৎপাদনকারীর গচ্ছিত গ্রহীতা বলিয়া গণ্য হইবে। কোন প্রকার ইচ্ছাকৃত ত্রুটির ফলে মজুদ মাল নষ্ট করিলে কিংবা আত্মসাৎ করিলে প্রতিনিধি দায়ী থাকিবে।

৮। দ্বিতীয় পক্ষ বিক্রয়লব্ধ টাকার উপর শতকরা ১০% হারে কমিশন পাইবে।

৯। দ্বিতীয় পক্ষ প্রতি সপ্তাহের শেষে উক্ত শতকরা ১০% হারে কমিশন বাদ দিয়া বক্রী টাকা প্রথম পক্ষের অনুকূলে জমা করিবে।

১০। পণ্যসামগ্রীর জন্য মুদ্রিত মূল্য তালিকা বা ক্যাটালগ-এ বর্ণিত মূল্য অপেক্ষা কম মূল্যে দ্বিতীয় পক্ষ পণ্য বিক্রয় করিতে পারিবে না।

১১। দ্বিতীয় পক্ষ সরবরাহকৃত ও মজুত মালের উপর যুক্তিসঙ্গত তত্ত্বাবধানে সতর্কতা অবলম্বন করিবে।

১২। প্রতিনিধি তাহার পণ্যাগারের তথা গোডাউনের জন্য দশ লক্ষ টাকার ইন্সিওরেন্স করিবে। এইক্ষেত্রে প্রিমিয়াম বাবদ প্রদত্ত টাকা প্রথম পক্ষ বৎসারান্তে পরিশোধ করিবে।

১৩। প্রথম পক্ষের অনুমোদিত দোকানসমূহে উক্ত পণ্যসামগ্রী প্রদর্শন ও বিক্রয়ের জন্য রাখিতে হইবে।

১৪। অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে তিন বৎসরের জন্য বলবৎ থাকিবে, তবে কোন পক্ষের মৃত্যু, মস্তিষ্ক বিকৃতি বা দেউলিয়াজনিত কারণে উহা বাতিল হইতে পারে।

১৫। পক্ষদ্বয়ের মধ্যে কোন প্রকার বিরোধ দেখা দিলে তাঁহাদের দ্বারা নিযুক্ত সালিসদারগণ উক্ত বিরোধ নিষ্পত্তি করিবেন।

১৬। এই চুক্তি বলবৎ থাকাকালীন দ্বিতীয় পক্ষ অন্য কোন উৎপাদনকারীর পণ্যসামগ্রীর বিক্রয়ের জন্য প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে চুক্তি করিতে পারিবে না।

১৭। দ্বিতীয় পক্ষ অন্য কোন উৎপাদনকারীর অনুরূপ পণ্য বিক্রয় করিলে প্রথম পক্ষ তাৎক্ষণিক এই চুক্তিপত্র বাতিল করিতে পারিবে।

১৮। এই চুক্তিপত্রে বর্ণিত শর্তাবলী ব্যতিত অন্যান্য বিষয়াদি ভারতীয় চুক্তি আইনের আলোকে নির্ধারিত হইবে।

এতদর্থে উপরে বর্ণিত পক্ষবৃন্দ অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাবলী পূর্ণাঙ্গরূপে হৃদয়ঙ্গম করতঃ চুক্তিপত্রখানি স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি-১৮-৩-৯৫ ইং

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	প্রথম পক্ষ
২।	দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৬

প্রস্তুতকারক ও বিক্রেতা প্রতিনিধির মধ্যে এজেন্সির চুক্তির দলিল

শ্রী নরেশ রায়, পিতা শ্রী পরেশ রায়, সাং বাগনান, থানা বাগনান, জেলা হাওড়া, পেশা ব্যবসা। .... *প্রথম পক্ষ*

শ্রী রতন নন্দী, পিতা শ্রী বাসুদেব নন্দী, সাং মাধব বাড়ি, থানা ও জেলা মেদিনীপুর, পেশা ব্যবসা। .... *দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য চুক্তিনামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। উপরোক্ত ১ম পক্ষ বিভিন্ন পণ্যাদির প্রস্তুতকারক। তিনি হাওড়া, হুগলী, মেদিনীপুর প্রতিটি জেলা শহরে বিক্রেতা এজেন্ট নিয়োগ করিতে ইচ্ছুক। ২য় পক্ষ বিক্রয়কার্যে অভিন্ন ও বিশ্বাসভাজন ব্যক্তি এবং মেদিনীপুর শহরে ১ম পক্ষের কারখানায় প্রস্তুত দ্রব্যাদির বিক্রেতা এজেন্ট নিযুক্ত হইতে ইচ্ছুক হইয়া ১ম পক্ষের নিকট আবেদন করিয়াছেন। ১ম পক্ষ ঐ আবেদন মঞ্জুর করিয়াছেন। এক্ষণে পক্ষদ্বয় নিম্নলিখিত শর্তে এই চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতেছেন।

শর্তাবলী

(১) অত্র চুক্তিনামা সম্পাদনের তারিখে ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের নিকট নগদ ২৫,০০০ পাঁচিশ হাজার টাকা জামানতস্বরূপ গচ্ছিত রাখিবেন এবং ইহার নিমিত্ত রসিদ গ্রহণ করিবেন।

(২) ১ম পক্ষ প্রতি মাসের প্রথম সপ্তাহের মধ্যে ২য় পক্ষকে ২০,০০০ কুড়ি হাজার টাকার দ্রব্যসামগ্রী প্রদান করিবেন।

(৩) ২য় পক্ষ দ্রব্যসামগ্রীর নির্দিষ্ট মূল্য তালিকা অনুযায়ী মাল বিক্রয় করিবেন এবং ক্রেতাদের ক্যাশমেমো প্রদান করিবেন।

(৪) ২য় পক্ষ তাহাদের দোকানে ১ম পক্ষের দ্রব্যসামগ্রী আকর্ষণীয়ভাবে সাজাইয়া রাখিবেন।

(৫) ২য় পক্ষ প্রতি সপ্তাহে বিক্রয়ের পরিমাণ ও মজুদ মালের সঠিক হিসাব ১ম পক্ষকে লিখিতভাবে জানাইতে বাধ্য থাকিবেন।

(৬) ১ম পক্ষের কারখানা বা গুদাম ঘর হইতে ২য় পক্ষ নিজ খরচে মাল উঠাইবেন ও নিজ দোকানে লইয়া যাইবেন।

(৭) ২য় পক্ষের দোকানে ১ম পক্ষের দ্রব্যসামগ্রী বিনষ্ট হইলে ১ম পক্ষ দায়ী থাকিবেন এবং অবিক্রিত দ্রব্যাদি ১ম পক্ষের নিকট আমানতস্বরূপ বিবেচিত হইবে।

(৮) দ্রব্যসামগ্রীর মোট বিক্রয় মূল্যের শতকরা ১২% টাকা হারে ২য় পক্ষ কমিশন পাইবেন।

(৯) কমিশনেব টাকা বাদ দিয়া ২য় পক্ষ প্রতি সপ্তাহের শনিবারে তাহার দ্বারা আদায়কৃত অর্থ ১ম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

(১০) কোন কারণবশতঃ দ্রব্যাদির মূল্য হ্রাসপ্রাপ্ত হইলে ১ম পক্ষের লিখিত অনুমতি ব্যতিরেকে ২য় পক্ষ হ্রাস মূল্যে বিক্রয় করিতে পারিবেন না।

(১১) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে পাঁচ বৎসব কাল বলবৎ থাকিবে এবং মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পর নবীকরণ না হইলে উভয় পক্ষের ব্যবসায়িক সম্পর্ক ছিন্ন হইয়া যাইবে।

(১২) মেয়াদ অন্তে ২য় পক্ষের নিকট কোন পাওনা না থাকিলে প্রথম পক্ষ জামানতের টাকা ফেবৎ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

(১৩) এই চুক্তিপত্র বলবৎ থাকাকালীন ১ম পক্ষ উক্ত হাওড়া, হুগলী ও মেদিনীপুর শহরে অন্য কাহাকেও বিক্রেতা প্রতিনিধি নিযুক্ত করিতে পারিবেন না।

(১৪) এই চুক্তিপত্রের কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে দায়ীপ + ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষকে ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিবেন। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে উভয় পক্ষ অদ্য হাজিরান মজলিসে অত্র চুক্তিপত্রে স্বাক্ষর দান করিলেন। ইতি—২৬-৩-৯৫ ইং

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

নিদর্শ—৭

ব্যবসায়ী ও এজেন্টের চুক্তিপত্রের দলিল

শ্রীমাধব গাঙ্গুলী, পিতা মৃত ভূপেন্দ্র কুমার গাঙ্গুলী, ২নং রাধাকৃষ্ণ কলোনী, থানা চাকদহ, জেলা নদীয়া, পেশা ব্যবসা। .... *প্রথম পক্ষ*

শ্রী সোমনাথ চক্রবর্তী, পিতা শ্রী নিমাই চক্রবর্তী, সাং কে. বি. এম. থানা চাকদহ, জেলা নদীয়া, পেশা ব্যবসা। .... *দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। ১ম পক্ষ কলিকাতায় প্রসাধনী সামগ্রী বিতরণকারী ও পরিবেশনা কার্যে লিপ্ত ব্যবসায়ী। ১ম পক্ষের পণ্যসামগ্রী যথা স্নো, পাউডার ও অন্যান্য বিবিধ প্রসাধনী দ্রব্যাদি মফস্বল শহরে ও গ্রামে বন্দরে বিক্রয়ের নিমিত্ত ভ্রাম্যমান বিক্রেতা/এজেন্ট নিযুক্তির দরখাস্ত আহ্বান করিলে দ্বিতীয় পক্ষ দরখাস্ত করে। এক্ষণে নিম্নলিখিত শর্তে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল ঃ

শর্তাবলী

১। ১ম পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে এক বছর মেয়াদের জন্য ২য় পক্ষকে ভ্রাম্যমান এজেন্ট নিযুক্ত করিতেছেন।

২। ২য় পক্ষ পশ্চিমবঙ্গের উত্তরাঞ্চলের সীমান্ত জেলাগুলিতে মাল বিক্রয় করিবেন।

৩। ২য় পক্ষ সর্বদা ১ম পক্ষের নির্দেশ ও ইচ্ছানুযায়ী ও ধার্যকৃত মূল্যে মাল বিক্রয় করিবেন।

৪। ২য় পক্ষ প্রতি সপ্তাহে তাহার নিকট মজুত মাল ও বিক্রয়ের পরিমাণের সঠিক হিসাব ও তালিকা ১ম পক্ষকে প্রেরণ করিবেন।

৫। ২য় পক্ষ মাল কাটতির নিমিত্ত ক্রেতাদের নিকট হইতে সরবরাহ নির্দেশ পাইতে সর্বাত্মক প্রচেষ্টা করিবেন এবং প্রতি সপ্তাহে অনুন্য কুড়ি হাজার টাকার মাল বিক্রয়ের নিশ্চয়তা প্রদান করিতেছেন।

৬। ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের নামে ক্রেতাদের নিকট হইতে মূল্য গ্রহণ করিবেন এবং এজন্য রসিদ প্রদান করিবেন এবং অনতিবিলম্বে মানি অর্ডার অথবা, ব্যাঙ্ক মারফত ১ম পক্ষকে আদায়কৃত অর্থ প্রেরণ করিবেন।

৭। ১ম পক্ষ পারিশ্রমিক হিসাবে ২য় পক্ষকে প্রতিমাসে এক হাজার পাঁচ শত টাকা বেতন দিবেন এবং ২৫০.০০ টাকা যাতায়াত ও রাহা খরচ দিবেন।

৮। ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের তৈরীকৃত ভ্রমণ তালিকা অনুযায়ী ভ্রাম্যমান প্রতিনিধির কাজ করিবেন এবং প্রয়োজনবশতঃ ইহার রদবদল হইলে সত্বর ১ম পক্ষকে অবগত করিবেন।

৯। ২য় পক্ষ শর্ত খেলাপ করিলে বা ১ম পক্ষের মালামালের মূল্য আত্মসাৎ বা ক্রেতাদের সাথে তঞ্চকতা, ফাটকা বা প্রতারণা করিলে দায়ী থাকিবে এবং ফৌজদারী ও দেওয়ানী আইন আমলে আসিবে।

১০। উভয় পক্ষের কোন একপক্ষ এই চুক্তিপত্র বাতিল করিতে ইচ্ছুক হইলে অব্যাহতি গ্রহণেচ্ছু পক্ষ অপর পক্ষকে লিখিতভাবে ত্রিশ দিনের অগ্রিম নোটিস প্রদান করিবেন।

১১। ২য় পক্ষ তার পরিচিত দুইজন বিশিষ্ট লোকের জামিননামা ১ম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে উপরোক্ত পক্ষগণ অত্র চুক্তিপত্রে দস্তখত করিলাম। ইতি— ৩১-৩-৯৫ ইং

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৮

হোল সেল ডিলারশিপের চুক্তিপত্র

এই চুক্তিপত্র অদ্য ১৯৯৫ সালের ১লা ফেব্রুয়ারী তারিখে শ্রী নরেন দে পিতা শ্রী হরি দে সাং............ইত্যাদি প্রথম পক্ষ উৎপাদক এবং শ্রী অরুণ কর পিতা শ্রী সাধন কর সাং...........ইত্যাদি *দ্বিতীয় পক্ষ* ডিলারের মধ্যে নিম্নলিখিত শর্তে সম্পাদিত হইল ঃ

১। প্রথম পক্ষ উৎপাদক তাঁহার পণ্যদ্রব্য ডিলারকে বিক্রয়ের জন্য প্রদান করিবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ উৎপাদক-এর দ্বারা যোগানকৃত পণ্যদ্রব্য ডিলার নির্ধারিত দামে খুচরা বিক্রেতাদিগের কাছে বিক্রয় করিবেন। মোট বিক্রীত মূল্য হইতে বহন খরচ বাদ দিয়া শতকরা ১০% হারে ডিলার কমিশন পাইবেন।

৩। পণ্যদ্রব্যের যে অংশ ডেলিভারী তারিখ হইতে ত্রিশ দিন পর্যন্ত অবিক্রীত থাকিবে তাহা প্রথম পক্ষ উৎপাদক ফেরৎ লইতে বাধ্য থাকিবেন।

৪। চুক্তি কার্যকরী থাকাকালে প্রথম পক্ষ উৎপাদক অনুরূপ দ্রব্যের জন্য অপর কোন ডিলার নিয়োগ করিতে পারিবেন না।

৫। সমস্ত আর্থিক লেনদেন ব্যাংক চেক মাধ্যমে হইবে।

৬। উভয় পক্ষের যে কেহ ষাট দিনের লিখিত নোটিসে এই চুক্তিপত্র রহিত করিতে পারিবেন।

সাক্ষীর নাম

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৯

সম্পত্তি বিক্রয়ের নিযুক্তক নিয়োগপত্র

লিখিতং শ্রী কিরণ দে, পিতা শ্রী অরুণ দে, সাং বিলাসপুর, থানা চাকদহ, জেলা নদীয়া, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। আমি এতদ্বারা আমার কৃষ্ণনগর শহরস্থ স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য নিম্নলিখিত শর্তাধীনে প্রতিনিধি নিযুক্ত করিয়া ঘোষণা করিতেছি, যে,—

১। কৃষ্ণনগর মিউনিসিপ্যাল শহরের ২নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত ১০২ নং হোল্ডিংযুক্ত দশ শতক জমি শ্রী বরুণ দে, পিতা শ্রী হারাধন দে, নিবাস পালপাড়া, থানা কৃষ্ণনগর-এর নিকট হইতে আমি দুই লক্ষ টাকা মূল্যে ১২-১২-৮৪ ইং তারিখে খরিদ করিয়াছিলাম, উক্ত কোবালা কলিকাতা রেজিস্ট্রেশন অফিসের ১৯৮৪ সালের ৮৭৫৩ নং দলিলরূপে নিবন্ধীকৃত হইয়াছিল। আমি উক্ত সম্পত্তি নিজ নামে রেকর্ড করাইয়া নির্ব্যূঢ় স্বত্বে ভোগদখল করিয়া আসিতেছি।

২। উপরে ব্লকে বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য আমি কৃষ্ণনগর শহর নিবাসী শ্রী মাধব দে, পিতা শ্রী ভুবন দে, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা-কে এজেন্ট নিয়োগ করিলুম।

৩। উক্ত এজেন্ট উক্ত সম্পত্তি পাঁচ লক্ষ টাকার কম মূল্যে বিক্রয় করিতে পারিবেন না।

৪। বিক্রয়ের জন্য তৎপর হওয়া সত্ত্বেও যদি উক্ত এজেন্ট আমার নির্দেশিত মূল্যে উক্ত সম্পত্তি বিক্রয়ের ব্যবস্থা করিতে না পারেন, তবে তিনি আমাকে জানাইবেন ; আমি লিখিতভাবে হ্রাসপ্রাপ্ত মূল্যে সম্পত্তি বিক্রয়ের অনুমতি প্রদান করিলে তিনি আমার তরফে অত্র ক্ষমতাপত্র মূলে উক্ত সম্পত্তি হ্রাস মূল্যে বিক্রয় করিবেন।

৫। বিক্রয় কার্য সম্পূর্ণ হইবার পর এজেন্ট আমাকে পণের সমুদয় টাকা বুঝাইয়া দিবেন।

৬। নিযুক্তক এই কার্য সম্পূর্ণ করিবার জন্য বিক্রয় মূল্যের উপর শতকরা ৩% টাকা আমার নিকট কমিশন পাইবেন। তদ ব্যতীত অন্য কোন খরচাদি দাবি করিতে পারিবেন না।

৭। উক্ত সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য পত্রিকায় বিজ্ঞাপন দিতে হইলে তৎবাবদ যে খরচ হইবে তাহা আমি মালিকপক্ষ বহন করিব।

ইসাদী মালিকের স্বাক্ষর/প্রতিনিধি স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১০

ব্যবসায়ী ও ম্যানেজারের মধ্যে চুক্তির দলিল

.... নাম, ঠিকানা, ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে 'মনিব' বলা হইবে).....*প্রথম পক্ষ*।

.... নাম, ঠিকানা, ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে 'ম্যানেজার' বলা হইবে).....*দ্বিতীয় পক্ষ*।

এতদ্বারা উভয় পক্ষের মধ্যে নিম্নরূপ চুক্তি করা হইতেছে ঃ

১। সৎ, বিশ্বস্ত ও অনুগত সেবা প্রদানের অঙ্গীকারের প্রতিদানে মনিব উল্লিখিত ..... কে পাইকপাড়া কলি-৫৭ স্থানে গাঙ্গুলী এণ্ড চৌধুরী কোং নামে পরিচালিত তাহার ব্যবসায়ের ম্যানেজার হিসাবে নিম্নে বর্ণিত শর্তাবলী অধীন নিযুক্ত করিতেছেন।

২। এই নিযুক্তি ১-১-৯৫ তারিখে হইতে কার্যকরী হইবে এবং ম্যানেজারকে মাসিক ২০০০ টাকা বেতন প্রদান করা হইবে তাহার বেতনের বার্ষিক ইনক্রিমেন্ট হইবে ৫০ টাকা এবং সর্বোচ্চ বেতন হইবে ৪০০০ টাকা, অবশ্য তাহা নির্ভর করিবে ম্যানেজার কর্তৃক দক্ষ এবং বিশ্বস্ত সেবা প্রদান করার উপর।

৩। ম্যানেজার জামানত হিসাবে মনিবের নিকট ২০,০০০ টাকা জমা রাখিবেন এবং তাহার উপর তিনি বার্ষিক শতকরা ১০% টাকা হারে সুদ পাওয়ার অধিকারী হইবেন এবং উক্ত সমুদয় অর্থ তাহার চাকরির সমাপ্তির পর তার সকল হিসাব নিকাশের সমন্বয় সাধনের পর ফেরৎ পাইবেন।

৪। এই চুক্তির অধীন চাকরিতে বহাল থাকাকালে ম্যানেজার তার তেমন সামর্থ অনুসারে যথাযথভাবে এবং বিশ্বস্ততার সাথে মনিবের সেবা করিবেন এবং সকল সময় তাহার সর্বাধিক দক্ষতা এবং সামর্থ অনুসারে উক্ত ব্যবসা পরিচালনা, তত্ত্বাবধান এবং উন্নয়ন সাধনের জন্য সততা এ অধ্যবসায়ের সাথে তাহার সমগ্র সময় এবং মনোযোগ এবং শক্তি নিয়োগ করিবেন এবং এই ব্যাপারে তেমন সকল কাজ সম্পাদন ও নির্বাহ করিবেন, যাহা মনিব বিভিন্ন সময়ে করিবার জন্য নির্দেশ প্রদান করিবেন।

৫। ম্যানেজার কোন সময়, আইনগত পরোয়ানার অধীন ব্যতীত, উল্লিখিত ব্যবসা বা মনিব বা কোন খরিদ্দার বা এজেন্টের সাথে জড়িত কোন ব্যবসায়িক গোপন বিষয় প্রকাশ করিবেন না যাহা তিনি ম্যানেজার থাকার ফলে বা অন্যভাবে অবগত হইয়াছেন; যদি না তেমন প্রকাশ উল্লিখিত ব্যবসার স্বার্থে এবং মুনাফার জন্য আবশ্যক হয়; এবং ম্যানেজার উল্লিখিত ব্যবসার সাথে জড়িত সকল লেনদেনও কাজ-কারবারে মনিবের প্রতি বিশ্বস্ত থাকিবেন।

৬। ম্যানেজার মালিক যেভাবে নির্দেশ প্রদান করিবেন সেই অনুসারে ফাইল, দলিল ও কাগজপত্র সংরক্ষণ করিবেন এবং সেই উদ্দেশ্যে প্রদত্ত একাউন্ট বহি এবং অন্যান্য

বহিসমূহ ঠিকঠাকভাবে রাখিবেন এবং তাতে সাধারণ হিসাবনিকাশ বা সকল পণ্য, বাণিজ্যিক পণ্য এবং সামগ্রীসমূহ ক্রয়, গ্রহণ, বিক্রয়, অর্পণ বা উল্লিখিত ব্যবসার লেনদেনকালে বাকিতে বা অন্যভাবে প্রদান কবা হইয়াছে, এবং যে মুল্যে বা দরে তাহা ক্রয়, গ্রহণ, বিক্রয় বা অর্পণ করা হইয়াছে তাহা অন্তর্ভুক্ত করিবেন এবং সকল সময়ে উল্লিখিত ব্যবসা এবং তদসংক্রান্ত সকল লেনদেনের সাথে জড়িত সকল তথ্য বিশ্বস্ততার সাথে মনিবকে প্রদান করিবেন এবং বিভিন্ন সময়ে সকল ব্যবসা এবং লেনদেনের যথাযথ হিসাব-নিকাশ এবং সেই সাথে উল্লিখিত ব্যবসার ব্যাংক ব্যালান্স সম্পর্কে দৈনিক বিবৃতি পেশ করিবেন।

৭। উল্লিখিত হিসাবের বহিসমূহ ২২ নং পাইকপাড়া প্রধান কার্যালয়ে অবস্থিত ব্যবসার অফিসে রাখা হইবে এবং তাহা সব সময় মনিব বা তাহার তরফ থেকে লিখিতভাবে প্রধিকার প্রাপ্ত যেকোন ব্যক্তির পরিদর্শনের জন্য উন্মুক্ত থাকিবে।

৮। সপ্তাহের যেকোন দিনে ম্যানেজার কর্তৃক গৃহীত সমুদয় টাকা, শুধুমাত্র দৈনন্দিন খরচার জন্য আবশ্যক টাকা ছাড়া, ব্যাংক অফ ইণ্ডিয়া, পাইকপাড়া শাখায় মনিবের একাউন্টে ব্যবসায়িক সময়ের সমাপ্তির আগে বা সাথে সাথে জমা প্রদান করিবেন এবং ৫০০০ টাকার বেশি প্রতিটি পরিশোধ, যাহা উল্লিখিত ব্যবসার পক্ষে ম্যানেজার কর্তৃক করা হইবে, তাহা উল্লিখিত ব্যাংকের নামে চেক দ্বারা প্রদান করা হইবে।

৯। ম্যানেজার এক বছর চাকরি করার পর পরবর্তী বৎসরে ৩০ দিন ছুটি পাওয়ার এবং প্রতি বছরে ১৫ দিন সাময়িক ছুটি এবং অসুস্থ হইয়া পড়িলে প্রতি বছর আরো একমাস পরিপূর্ণ বেতন এবং চাকবির অন্যান্য সুযোগ সুবিধাসহ ছুটি পাওয়ার অধিকারী হইবেন।

১০। বিভিন্ন সময়ে বলবৎ হইতে পারে প্রতিষ্ঠানের এমন সকল আচরণবিধি ম্যানেজার মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন।

১১। চাকরিতে বহাল থাকাকালে ম্যানেজার প্রত্যক্ষভাবে অন্য কোন প্রতিষ্ঠানে চাকরি করিতে পারিবেন না বা পরোক্ষভাবে তাহাতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট হইতে পারিবেন না।

১২। বিনা কারণে কিংবা বিনা অনুমতিতে ম্যানেজার ক্রমাগত ২৫ দিন কর্তব্য কর্মে উপস্থিত থাকিতে ব্যর্থ হইলে মনিব কোন নোটিস ছাড়া সেই তারিখ পর্যন্ত সময়ের সকল বকেয়া বেতন এবং নোটিসের পরিবর্তে ১০০০ টাকা প্রদান করিয়া এই চুক্তি বাতিল এবং ম্যানেজারকে চাকরি হইতে বরখাস্ত করিতে পারিবেন।

১৩। যেকোন পক্ষ এতদাধীন অর্জিত কোন দাবি বা অধিকারকে কোন রকম ক্ষতিগ্রস্ত না করিয়াই তিন মাসের লিখিত নোটিস প্রদান করিয়া এই চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন।

১৪। যদি ম্যানেজার মনিবের বিরুদ্ধে কোন চক্রান্ত বা ষড়যন্ত্রে লিপ্ত হন বা ব্যবসায়ের পরিসম্পদ বা তহবিল তছরূপ করেন বা কোন চুক্তিভঙ্গ করেন বা কোন দেউলিয়ামূলক কাজ সংঘটিত করেন বা তাহার পাওনাদারের সাথে গোপনে আপোস করেন অথবা যদি অন্যায় বা অসদাচরণ করেন তাহা হইলে কোন নোটিস বা প্রাপ্য পরিশোধ ছাড়াই ম্যানেজারকে চাকরি থেকে বরখাস্ত করা মনিবের জন্য বৈধ হইবে।

১৫। এই চুক্তি বিলুপ্ত হওয়ার পর দশ বছর পর্যন্ত ম্যানেজার পরোক্ষভাবে বা প্রত্যক্ষভাবে মনিবের ব্যবসাস্থল থেকে পাঁচ কিলোমিটার চৌহদ্দির মধ্যে মনিব কর্তৃক পরিচালিত ব্যবসার অনুরূপ কোন ব্যবসা পরিচালনা বা তাহাতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট হইতে পারিবেন না।

ইসাদী

১।   প্রথম পক্ষ

২।   দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—১১

ব্যবসায়ী এবং ভ্রাম্যমান এজেন্টের মধ্যে চুক্তির দলিল

শ্রী চান মণ্ডল, পিতা শ্রী ভানু মণ্ডল, সাং আকাশী, থানা পৃথি, জেলা পুরুলিয়া, পেশা ব্যবসা। *.....প্রথম পক্ষ/মনিব*

শ্রী শংকর দে, পিতা অজিত দে, সাং মণ্ডলা, থানা ও জেলা বাঁকুড়া, পেশা ব্যবসা। *.....দ্বিতীয় পক্ষ/এজেন্ট*

এতদ্বারা পক্ষবৃন্দ নিম্নরূপ চুক্তি সম্পাদন করিতেছেন যে,—

১। আন্তরিক ও বিশ্বস্তভাবে সেবা প্রদানের অঙ্গীকারের প্রতিদানে মনিব এতদ্বারা উল্লিখিত শ্রী শংকর দে-কে নিম্নে বর্ণিত শর্ত সমূহের অধীন মনিবের প্রসাধনী ব্যবসায়ের জন্য অদ্য তারিখ থেকে পাঁচ বছরের জন্য ভ্রাম্যমান এজেন্ট হিসাবে নিযুক্ত করিতেছেন।

২। এজেন্ট উল্লিখিত সময়ের মধ্যে বিশ্বস্ততা এবং অধ্যবসায়ের সাথে মনিবের কাজ করিবেন এবং তেমন কাজ এবং তাহার সহায়ক এবং প্রাসঙ্গিক কার্য সম্পর্কে সর্বদা মনিবের নির্দেশ মানিয়া চলিবেন এবং তাহা প্রতিপালিত করিবেন।

৩। এজেন্ট পুরুলিয়া, বাঁকুড়া ও মেদিনীপুর জেলাসমূহে সফর করিবেন, যেখানে নতুন খরিদ্দার সংগ্রহ ও মনিবের ব্যবসায়িক পণ্যসমূহের বিক্রয় বৃদ্ধি করিবার জন্য সফর করা মনিব আবশ্যক বোধ করিবেন, সেখানেও যাইবেন।

৪। এজেন্ট মনিবের পণ্যের জন্য অর্ডার সংগ্রহের উদ্দেশ্যে প্রচেষ্টা চালাইবেন এবং বিভিন্ন জেলায় অবস্থিত মনিবের বর্তমান খদ্দের এবং ভবিষ্যতের খরিদ্দারদের সাথে নিয়মিত ব্যবধানে দেখা করিবেন এবং তেমন পণ্যের বাজার সৃষ্টির জন্য নতুন আদেশ বা আদেশসমূহ সংগ্রহের এবং তেমন পণ্যের বাজার সৃষ্টির জন্য সর্বাত্মক পরিশ্রম করিবেন এবং তৎকর্তৃক সংগৃহীত সকল আদেশ কালবিলম্ব না করিয়া তাহা নির্বাহিত করার জন্য মনিবের নিকট প্রেরণ করিবেন।

৫। এজেন্ট সকল সময়েই তৎকর্তৃক সংগৃহীত আদেশের এবং উল্লিখিত ব্যবসায়ের সাথে সংশ্লিষ্ট অন্যান্য বিষয়ে তৎকর্তৃক কৃত অন্যান্য লেনদেনের পরিপূর্ণ এবং সঠিক হিসাব সংরক্ষণ করিবেন এবং প্রত্যেক দিন তিনি যাহা লেনদেন করিয়াছেন, ব্যক্তিগত বা কারবারী প্রতিষ্ঠানসমূহ, যাহার সাথে তিনি দেখা করিয়াছেন, এবং যে আদেশ এবং টাকা সংগ্রহ করিয়াছেন এবং ব্যয় করিয়াছেন তিনি তাহার দৈনিক বিবৃতি মনিবের নিকট প্রেরণ করিবেন।

৬। যদি মনিব কর্তৃক নির্দেশিত হয়, কিন্তু অন্যথায় নয়, তবে এজেন্ট মনিবের পক্ষে ঋণ আদায় এবং টাকা গ্রহণ করিবেন এবং তাহার জন্য রসিদ প্রদান করিবেন। এজেণ্ট কর্তৃক গৃহীত যেকোন টাকা গ্রহণ করার দিনই মনিবের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

৭। দ্বিতীয় পক্ষ ব্যবসায়ের গোপনীয়তা রক্ষা করিবেন। প্রথম পক্ষের পরিদর্শনের জন হিসাবপত্রাদি উন্মুক্ত থাকিবে।

৮। প্রতি সপ্তাহের সংগৃহীত টাকা শুক্রবার ইউনাইটেড ব্যাংক অফ ইণ্ডিয়া, পুরুলিয়া শাখায় দ্বিতীয় পক্ষ জমা দিবেন। দ্বিতীয় পক্ষ খরচ বাবদ তাহার হাতে নগদ ১০০০ টাকার বেশী রাখিতে পারিবেন না।

৯। দ্বিতীয় পক্ষ চাকুরিতে ইস্তফা দিবার তিন বৎসরের মধ্যে অনুরূপ ব্যবসায়ে জড়িত হইতে পারিবেন না।

১০। এই সেবাসমূহের প্রতিদানে মনিব এজেন্টকে বার্ষিক ৩০,০০০ টাকা বেতন প্রদান করিবেন এবং তাহা করা হইবে ২,৫০০ টাকার মাসিক কিস্তিতে এবং তেমন কিস্তির প্রথমটি প্রদান করা হবে ১-৫-৯৫ তারিখে এবং সেই সাথে এজেন্ট কর্তৃক সংগৃহীত মূল অর্ডারসমূহের ব্যাপারে মনিব কর্তৃক কার্যত গৃহীত টাকার উপর শতকরা ২% টাকা এবং তেমন খরিদ্দারগণের পরবর্তী আদেশসমূহের ব্যাপারে শতকরা ১% টাকা হারে কমিশন প্রদান করিবেন। নিজেকে কোনরূপ দায়ী না করিয়াই এজেন্ট কর্তৃক অর্জিত আদেশ বা আদেশসমূহ নির্বাহিত করা বা না করার ব্যাপারে মনিবের পূর্ব ইচ্ছাধীন ক্ষমতা থাকিবে এবং তেমন ক্ষেত্রে মনিবের বিরুদ্ধে এজেন্টের কোন দাবি থাকিবে না।

১১। পূর্ববর্তী দফায় যা বলা হইয়াছে তাহার অতিরিক্ত মনিব এজেন্টকে প্রতিমাসে তাহার সকল ভ্রমণ, থাকা-খাওয়ার এবং অন্যান্য ব্যয় বাবদ নির্ধারিত ৩০০ টাকা প্রদান করিবেন।

১২। এজেন্ট অসুস্থ হইয়া পড়িলে বা কোন দুর্ঘটনা বা অন্যথায় কাজে অংশগ্রহণ করিতে অসমর্থ হইলে প্রথমতঃ সে পূর্ণ বেতনসহ তেমন ছুটি পাওয়ার অধিকারী হইবে, মনিবের ব্যবসা নিয়ন্ত্রণকারী সার্ভিস রুলে যাহার বিধান রহিয়াছে, কিন্তু যদি তাহার অসুস্থতা বা অসামর্থতা অনারোগ্য হয়, তবে মনিব তেমন বিলুপ্তির তারিখ পর্যন্ত তৎকর্তৃক অর্জিত সকল কমিশনসহ বকেয়া বেতনের অতিরিক্ত ছয় মাসের বেতনের সমপরিমাণ অর্থ প্রদান করিয়া এই চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন, তবে যদি অসদাচরণের জন্য এজেন্টকে বরখাস্ত করা হইয়া থাকে, তবে এজেন্ট বকেয়া বেতন এবং বর্ণিতভাবে কমিশন পাওয়া ছাড়া অতিরিক্ত কোন কিছুর অধিকারী হইবেন না।

১৩। যে কোন পক্ষ দুই মাসের লিখিত নোটিস প্রদান করার মাধ্যমে এই চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন, তবে মনিব, এজেন্ট কর্তৃক চুক্তির কোন শর্ত ভঙ্গ করার ক্ষেত্রে কোন নোটিস বা নোটিসের পরিবর্তে অর্থ প্রদান ছাড়াই এই চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন।

১৪। এই চুক্তি বিলুপ্ত হওয়ার পর এজেন্ট উক্ত বিলুপ্তির দিন হইতে তিন বছরের জন্য মনিব কর্তৃক পরিচালিত ব্যবসার অনুরূপ কোন ব্যবসা প্রত্যক্ষভাবে বা পরোক্ষভাবে পরিচালিত করিতে পারিবেন না বা যেইসব জেলার তিনি মনিবের পক্ষে সফর করিয়াছেন সেইসব জেলার প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে অনুরূপ কোন ব্যবসায় স্বার্থসংশ্লিষ্ট হইতে পারিবেন না এবং মনিবের খরিদ্দারদের নিকট হইতে মাল সরবরাহের আদেশ পাওয়ার চেষ্টা করিবেন না।

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—১২

এজেন্সিনামা বাতিল

লিখিতং শ্রী অখিল দাস, পিতা শ্রী নিখিল দাস, সাং পূর্বাশা, থানা খড়দহ, জেলা ২৪ পরগণা, পেশা ব্যবসা।

কস্য এজেন্সিনামা বাতিল করা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি বিগত ১-১-৯২ ইং তারিখে সম্পাদিত একটি দলিলমূলে সোদপুরের পানশীলা নিবাসী শ্রী অনিল মণ্ডলকে সোল এজেন্ট নিযুক্ত করিয়াছিলাম এবং উক্ত এজেন্সিনামায় উল্লিখিত যাবতীয় কর্ম

সম্পাদনের ভার তাহার উপর অর্পণ করা হইয়াছিল। এক্ষণে উক্ত এজেন্সি বাতিল করা আবশ্যক হওয়ায় আমি ঘোষণা ও প্রকাশ করিতেছি যে ১-১-৯২ ইং তারিখে শ্রী অনিল মণ্ডলকে প্রদত্ত এজেন্সি রদ, রহিত ও বাতিল করা হইল।

উল্লেখ থাকে যে, ১-১-৯২ ইং তারিখে সম্পাদিত এজেন্সিনামা ক্ষমতাবলে শ্রী অনিল মণ্ডল কর্তৃক সম্পাদিত কাজকর্ম ইত্যাদি যাহা ইতিপূর্বে সুসম্পন্ন হইয়াছে তাহা সম্পূর্ণ সিদ্ধ বলিয়া পরিগণিত হইবে— ইতি—১-১-৯৫ ইং

ইসাদী

১।

২।

স্বাক্ষর

৪। নির্মাণ ও প্রকৌশলগত চুক্তিপত্র (Constructions and Engineering Contract)

সূচনা (Introduction) :

নির্মাণ ও প্রকৌশল সংক্রান্ত কারিগরী কার্য সম্পাদনের জন্য চুক্তি সম্পাদন করিতে দেখা যায়। এইরূপ চুক্তিপত্রে এক পক্ষে কারিগর, প্রকৌশলী এবং নির্মাণ কার্যে দক্ষ কুশলী বিশারদ ব্যক্তিরা থাকে। অপরদিকে ভূ-সম্পত্তি বা দালান, হাবেলী, প্রাসাদ প্রভৃতি নির্মাণে আগ্রহী কিংবা বিধ্বংস করিতে ইচ্ছুক এইরূপ ব্যক্তিরা থাকে। কারিগরী চুক্তির ক্ষেত্রে সাধারণ চুক্তির মত নির্দিষ্ট শব্দ ব্যঞ্জনায় অলংকৃত করা সম্ভব নহে। এইরূপ ক্ষেত্রে অবশ্যই প্রকৌশলগত জ্ঞান ও অভিজ্ঞতার সমন্বয়ে লাগসই চুক্তি প্রণয়ন করা আবশ্যক। একটি দালান নির্মাণের জন্য ঠিকা দিবার চুক্তিকরণের পূর্বে অবশ্যই দালানটির অবয়ব বা অবিকল প্রতিচ্ছবি মানসপটে উপস্থিত রাখা আবশ্যক। দালানের পরিকল্পনা, লে-আউট, ব্লুপ্রিন্ট সহ পারিপার্শ্বিক সমগ্র বিষয় এই চুক্তিপত্রে বিধৃত করা অতীব জরুরী। শুধুমাত্র মৌখিক বিবরণ দ্বারা প্রকৌশলগত বা ঠিকাদারী চুক্তিকার্য স্পষ্টভাবে বুঝানো সম্ভব নহে। তাই এই অধ্যায়ে কতিপয় নিদর্শ দ্বারা প্রকৌশলগত চুক্তির নমুনা প্রকাশ করা হইল।

নিদর্শ—১

নির্মাণকারী ও কুশলী শ্রমিকের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তিপত্র

কস্য নির্মাণকারী ও কুশলী শ্রমিকের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অদ্য ১৯৯৫ সালের মার্চ মাসের ১০ তারিখে শ্রীদেবলচন্দ্র বণিক, পিতা শ্রীকানাই বণিক, বয়স আনুমানিক ৪০ বৎসর, জাতি হিন্দু, পেশা ঠিকাদারী, সাকিন নিশিপুর, থানা দুর্গাপুর, জেলা বর্ধমান (অত্র দলিল মধ্যে অতঃপর '*প্রথম পক্ষ*' বলিয়া উল্লেখিত) এবং শ্রীমহেশ চন্দ্র নাগ, পিতা রমেশ চন্দ্র নাগ, বয়স আনুমানিক ৫০ বৎসর, জাতি ভারতীয়, পেশা কুশলী শ্রমিকের কার্য, সাকিন ধিরাই, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া (অত্র দলিল মধ্যে অতঃপর '*দ্বিতীয় পক্ষ*' বলিয়া উল্লেখিত)-এর মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল। নিম্নলিখিত শর্তাবলীতে পক্ষগণ একমত হইলেন ঃ—

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় পক্ষ দক্ষতার সহিত তাহার উপর ন্যস্ত কার্য সম্পাদন করিবেন এবং এই চুক্তির শর্তাবলী অবশ্যই মানিয়া চলিবেন এই অঙ্গীকারের প্রেক্ষিতে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে ১৫-৩-৯৫ তারিখ হইতে 'কুশলী শ্রমিক' হিসাবে নিযুক্ত

করিলেন। দ্বিতীয় পক্ষ তাহার শ্রম ও কাজের বিনিময়ে প্রথম পক্ষের নিকট হইতে প্রতি সপ্তাহে ১০০০ টাকা মজুরী পাইবেন এবং প্রতি মঙ্গলবার বিকালে কার্যত্যাগকালীন এই টাকা দেওয়া হইবে। দ্বিতীয় পক্ষ যথেষ্ট দক্ষতা ও আন্তরিকতার সহিত কাজ করিবেন, কোন অবস্থাতেই প্রথম পক্ষের স্বার্থ বিরোধী কোন কাজ করিবেন না।

২। দ্বিতীয় পক্ষ ১৫-৩-৯৫ তারিখ হইতে প্রথম পক্ষের আদেশ, নির্দেশ মানিয়া চলিবেন এবং প্রতি কাজের দিন সকাল আট ঘটিকায় কাজে যোগদান করিবেন। প্রথম পক্ষ, তাহার ম্যানেজার, ফোরম্যান ও নির্দেশকের আদেশ এবং নির্দেশ মত দ্বিতীয় পক্ষ নিরলসভাবে কাজ করিবেন। প্রথম পক্ষ বা তাহার ম্যানেজার-এর আদেশ অনুমতি ব্যতীত কার্যস্থলে উপস্থিত হইয়া কার্য হইতে বিরত থাকিবেন না বা কোন প্রকার অলসতা দেখাইবেন না।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ সপ্তাহে শনিবার ছুটি ভোগ করিতে পারিবেন। অন্য কোন ছুটি ভোগ করিতে হইলে লিখিতভাবে প্রথম পক্ষ বা তাহার ম্যানেজারের অনুমতি লইতে হইবে।

৪। প্রতিদিন সকাল আট ঘটিকায় কাজে যোগদানকালীন হাজিরা খাতায় সহি করিতে হইবে। কোন দিন হাজিরা খাতায় সহি না করিলে ঐ দিন অনুপস্থিত বলিয়া গণ্য হইবেন।

৫। প্রতিদিন সকাল আট ঘটিকা হইতে বিকাল পাঁচ ঘটিকা পর্যন্ত কাজ করিতে হইবে ; তন্মধ্যে দুপুর দেড়টা হইতে দুইটা পর্যন্ত আধ ঘন্টা বিশ্রাম পাইবেন।

৬। প্রথম পক্ষের অধীনে কর্মরত থাকাবস্থায় দ্বিতীয় পক্ষ অন্য কাহারও সহিত কাজের চুক্তি করিতে পারিবেন না কিংবা খণ্ডকালীন ছোট খাটো কাজও করিতে পারিবেন না।

৭। দ্বিতীয় পক্ষ কাজে নিয়োজিত থাকাকালীন কিংবা কার্য হইতে বিদায়, অবসর, অপসারণ ইত্যাদির পরও প্রথম পক্ষের প্রতিষ্ঠানের গোপনীয়তা প্রকাশ করিতে পারিবেন না।

৮। দ্বিতীয় পক্ষ তিন বৎসর কার্য করিবার পর সপ্তাহে ১০০০ টাকার স্থলে ১৫০০ টাকা হারে মজুরী পাইবেন।

৯। যে কোন পক্ষ অপর পক্ষকে লিখিত এক মাসের নোটিস দিয়া চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটাইতে পারিবেন।

১০। দ্বিতীয় পক্ষের অবহেলা, অসদাচারণ ও অবাধ্যতা এবং কাজে গাফিলতির জন্য প্রথম পক্ষ যে কোন সময় দ্বিতীয় পক্ষকে বরখাস্ত করিতে পারিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে পক্ষদ্বয় সাক্ষীগণের সম্মুখে এই চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

ইতি ১০/৩/৯৫ ;

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—২

নূতন বাড়ি নির্মাণের স্থান প্রস্তুত করার চুক্তিপত্র

অদ্য ১৯৯৫ সালের মার্চ মাসের ১লা তারিখে শ্রী দেবেন্দ্র পাল (নির্মাণের স্থানের মালিক), পিতা শ্রী রমেশ পাল, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, বয়স আনুমানিক ৩৫ বৎসর, ঠিকানা ইত্যাদি [অতঃপর 'নিয়োগকারী' বলিয়া উল্লেখিত] *প্রথম পক্ষ* এবং মোঃ কলেজ খাঁ (ঠিকাদার), পিতা আদালত খাঁ, জাতি মুসলমান, পেশা ঠিকাদারী, বয়স আনুমানিক ৪২ বৎসর, ঠিকানা ইত্যাদি [অতঃপর, 'ঠিকাদার' বলিয়া উল্লেখিত] *দ্বিতীয় পক্ষ*-এর মধ্যে বর্তমান চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

যেহেতু ঃ—

নিয়োগকারী নিম্নতফসিল বর্ণিত ভূমির মালিক হইতেছেন, উক্ত নিয়োগকারী চাহেন যে, (ক) তাহার ভূমির উপর অবস্থিত শ: বৎসরের পুরাতন জীর্ণ শীর্ণ দালান ও কাঠামো ভাঙ্গিয়া স্থানটি পরিস্কার করা হউক ; (খ) ভূমি খন্ডটি ইট, রাবিস মুক্ত করা হউক ; এবং (গ) ভূমিখণ্ডটি সমতল করা হউক যাহাতে নতুন নির্মাণকার্যের উপযোগী হয়।

অতএব পক্ষদ্বয়ের মধ্যে নিম্ন শর্তাবলীতে চুক্তি সম্পাদিত হইল ঃ

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় দফায় বর্ণিত প্রতিদানের বিনিময়ে ঠিকাদার নিম্নতফসিল বর্ণিত কার্যসমূহ সম্পন্ন করিবেন।

২। নিয়োগকারী ঠিকাদারকে তফসিল বর্ণিত কাজের জন্য ৩,০০,০০০ (তিন লক্ষ) টাকা প্রদান করিবেন।

৩। ঠিকাদার অদ্য হইতে ছয় মাস অর্থাৎ ৩১-৮-৯৫ তারিখে-এর মধ্যে তাহার কার্য শেষ করিবেন।

৪। কার্য শুরুকালীন ঠিকাদারকে চেক মারফৎ এক লক্ষ টাকা দেওয়া হইবে। আনুমানিক অর্ধেক কার্য শেষ হইয়াছে বলিয়া গণ্য করা গেলে আরও এক লক্ষ টাকা দেওয়া হইবে। বক্রী এক লক্ষ টাকা কার্য সমাপ্তির পরে দেওয়া হইবে।

৫। ঠিকাদার তাহার নিজ ইচ্ছামত কর্মচারী, শ্রমিক নিয়োগ করিবেন।

৬। পুরাতন বাড়ি ভাঙ্গা ও পরিস্কার করিবার জন্য যন্ত্রপাতি ও ঠেলাগাড়ি, লরি ইত্যাদি নিজ খরচে নিজ দায়িত্বে ঠিকাদার সংগ্রহ করিবেন।

৭। ঠিকাদার কার্য করিবার সময় পার্শ্ববর্তী বাড়ি, ঘর বা কাঠামোর কোন ক্ষতি হইলে তাহা তিনি নিজেই বহন করিবেন। নিয়োগকারী তজ্জন্য দায়ী হইবেন না।

৮। পুরাতন দালান ভাঙ্গার সময় দালানের গায়ে বা খাটালের নীচে কোন মূল্যবান দ্রব্যসামগ্রী পাওয়া গেলে তাহা নিয়োগকারীর প্রাপ্য হইবে।

৯। নিয়োগকারীর পরবর্তী কাজে অসুবিধা হইতে পারে এইরূপ ভাবে কোন কাজ করা যাইবে না ; কিংবা পুরাতন ইট, খোয়া ইত্যাদি তফসিল বর্ণিত ভূমিখণ্ডে রাখা যাইবে না কিংবা গর্ত করিয়া সেখানে ঢালা যাইবে না।

১০। ভূমিখণ্ড সমতল করিবার জন্য কোন খনন করা যাইবে না। প্রয়োজনে মাটি বা সাদা বালি খরিদ করিয়া তাহা ছড়াইয়া দিয়া সমতল করিতে হইবে।

১১। ধার্য তারিখের পূর্বে কার্য সম্পন্ন না করিলে নিয়োগকারী উক্ত চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন। সেই ক্ষেত্রে লিখিত নোটিস দেওয়াই যথেষ্ট হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে পক্ষদ্বয় এই চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

ইতি—

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৩

পুরাতন বাড়ি ভাঙ্গিয়া ফেলিবার প্রত্যক্ষ চুক্তি

কস্য পুরাতন বাড়ি ভাঙ্গিয়া ফেলিবার চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রকাশ থাকে যে, ১৯৯৫ খ্রীষ্টাব্দের মার্চ মাসের ১৫ তারিখে *প্রথম পক্ষ* (নিয়োগকারী) .... নাম ঠিকানা ইত্যাদি [অতঃপর "নিয়োগকারী" বলিয়া উল্লেখিত] *এবং দ্বিতীয় পক্ষ* (ঠিকাদার) .... নাম ঠিকানা ইত্যাদি [অতঃপর "ঠিকাদার" বলিয়া উল্লেখিত]-এর মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল। পক্ষগণ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিলেন যে—

১। অত্র দলিলের মধ্যে অতঃপর যে প্রতিদানের কথা বলা হইল তাহার জন্য, ঠিকাদার, এতদ্সহ সংযোজিত শর্তাবলীর অধীনে, স্পেসিফিকেশন, সিডিউল, প্লান, ড্রইং, ডিজাইন, পরিমাণ সম্বন্ধীয় বিল-এ প্রদর্শিত এবং ঠিকাদারের তারিখ যুক্ত, এবং সনাক্তকরণের জন্য পক্ষগণ কর্তৃক পক্ষগণের পক্ষে স্বাক্ষরিত এষ্টিমেটে, টেণ্ডারে উল্লেখ করা কার্য, সম্পাদনের ও সম্পন্ন করার দায়িত্ব গ্রহণ করিলেন।

২। নিয়োগকারী প্রতিদানস্বরূপ ঠিকাদারকে ৫,০০,০০০ টাকা (পাঁচ লক্ষ টাকা) এবং তৎসহ, সময়ে সময়ে এতদ্সহ সংলগ্ন এই চুক্তির শর্তাবলী অনুসারে অতিরিক্ত টাকা, শর্তাবলীতে উল্লেখ করা পদ্ধতিতে প্রদান করিবেন।

৩। জমি এবং অন্যান্য জায়গা যাহা ঠিকাদার এই কার্য সম্পাদনের প্রয়োজনে ব্যবহার করিতে পারিবেন তাহা নিম্নলিখিতরূপ ঃ

(ক)
(খ)
(গ) (শর্তাবলী এখানে লিখিতে হইবে)
(ঘ)

৪। কাজ আরম্ভ করিবার জন্য উক্ত জমি ও জায়গা আগামী ৩১-৩-৯৫ তারিখে সকাল ৮টা হইতে বিকাল ৫টার মধ্যে ঠিকাদারকে হস্তান্তরিত করা হইবে এবং ঐ দিনই ঠিকাদার কর্মারম্ভ করিবেন।

৫। আগামী ৩১-১২-৯৫ তারিখের মধ্যে ঠিকাদারের উপর ন্যস্ত কার্য শেষ করিতে হইবে।

৬। বর্তমান চুক্তি অনুসারে, যাবতীয় সঙ্গত সম্প্রসারণাদিসহ, নির্দিষ্ট কার্য নির্দিষ্ট তারিখের মধ্যে সম্পাদন ও সম্পূর্ণ করা না হইলে, তন্নিমিত্ত নিয়োগকারীর যে ক্ষতি হইবে ঠিকাদারকে তাহা পূরণ করিয়া দিতে হইবে এবং উক্ত ক্ষতির পরিমাণ হইবে দিন প্রতি ৫০০ টাকা মাত্র।

৭। বর্তমান চুক্তি অনুসারে, যাবতীয় সঙ্গত সম্প্রসারণাদিসহ নির্দিষ্ট কার্য নির্দিষ্ট তারিখের পূর্বেই সম্পাদিত ও সম্পূর্ণ হইলে তন্নিমিত্ত নিয়োগকারী ঠিকাদারকে দিন প্রতি ২৫ টাকা হিসাবে বোনাস দিবেন।

৮। নির্ধারিত তারিখের পূর্বে ঠিকাদার ন্যস্ত কার্য শেষ করিলে তদমর্মে নিয়োগকারীকে লিখিতভাবে জানাইবেন।

৯। নিয়োগকারীকে যে বীমা লইতে হইবে তাহা তিনি নিজ খরচে করিবেন।

১০। শর্তাবলী বিভিন্নভাবে প্রযুক্ত হইবে ; সম্পূর্ণ কাজটি নিম্নলিখিত পর্যায়, ধাপ বা পর্ব অনুসারে নিম্নলিখিত তারিখসমূহে আরম্ভ করা হইবে ঃ

(বিভিন্ন পর্যায়ের বিবরণ এখানে লিখিতে হইবে।

একাধিক পর্যায়ের শর্ত থাকিতে পারে)

এতদর্থে অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাবলী ও বিষয়বস্তু পাঠ করতঃ উহার মর্ম অনুধাবন ও উপলব্ধি করিয়া ও বুঝিয়া সরল মনে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্র স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৫/৩/৯৫ ইং।

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৪

মেসিনটুল সরবরাহ ও বাজারজাতকারী এবং কারখানার মালিক তথা উৎপাদনকারীর মধ্যে চুক্তিপত্র

শ্রীধীরেন্দ্রনাথ সমাদ্দার, স্বত্বাধিকারী এশিয়া ইণ্ডিয়া ট্রেডিং কনসার্ন, প্রধান কার্যালয় শিবতলা নবপল্লী সারকুলার রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি। ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী বিজয় কৃষ্ণ চক্রবর্তী, স্বত্বাধিকারী বীনা এন্টারপ্রাইজেস, শিবতলা নবপল্লী সারকুলার রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষ এশিয়া ইণ্ডিয়া ট্রেডিং কনসার্ন এর স্বত্বাধিকারী হইতেছেন, তিনি কতিপয় ক্ষুদ্র যন্ত্রপাতি অর্থাৎ মেসিনটুলস সরবরাহ ও বাজারজাত করিয়া থাকেন পক্ষান্তরে দ্বিতীয় পক্ষ বীনা এন্টারপ্রাইজেস নামে ক্ষুদ্র যন্ত্রপাতি উৎপাদনকারী কারখানা মালিক হইতেছেন। প্রথম পক্ষের অর্ডার অনুযায়ী মান ও গুণ সম্পন্ন ক্ষুদ্র যন্ত্রপাতি উৎপাদন করিয়া দিতে দ্বিতীয় পক্ষ রাজী হওয়ায় নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীতে অত্র চুক্তি সম্পাদন করা হইল ঃ

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ তাহার প্রয়োজন অনুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষকে উৎপাদন করিয়া দিবার জন্য অর্ডার দিবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ অর্ডার অনুযায়ী মাল উৎপাদন করিয়া নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে প্রথম পক্ষের হাতে পৌঁছাইয়া দিতে অপারগ হইলে এইরূপ অক্ষমতার কথা দ্বিতীয় পক্ষ অর্ডার পাওয়ার সাথে সাথেই প্রথম পক্ষকে জানাইয়া দিবেন।

৩। প্রথম পক্ষ যেভাবে অর্ডার প্রদান করিবেন তদ্রূপ পণ্যই দ্বিতীয় পক্ষ উৎপাদন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৪। প্রথম পক্ষ সর্বদাই দ্বিতীয় পক্ষের কারখানায় দুইটি অর্ডার প্রদান করিয়া রাখিবেন।

৫। অর্ডার প্রদানকালীন প্রতিটি অর্ডারের উৎপাদন খরচ তথা মজুরীর সাকুল্য টাকার মধ্যে ৩০% শতাংশ টাকা প্রথম পক্ষ নগদে প্রদান করিবেন।

৬। পণ্য উৎপাদন খরচ বাবদ মজুরী কত টাকা হইবে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ অর্ডার গ্রহণকালীন প্রথম পক্ষকে বলিয়া দিবেন।

৭। উৎপাদন খরচ প্রচলিত বাজারমূল্য অনুপাতে ধার্য করিতে হইবে।

৮। প্রথম পক্ষের প্রদত্ত প্রথম অর্ডারের মাল মিলিং থেকে গ্রাইণ্ডিং-এ গেলে পরে দ্বিতীয় অর্ডার দেওয়া হইবে।

৯। প্রথম অর্ডারের মাল প্রথম পক্ষের অফিসে পৌঁছানোর পরে তৃতীয় অর্ডার দেওয়া হইবে। অর্থাৎ সব সময় দুইটি অর্ডারের একটি মিলিং-এ এবং অপরটি গ্রাইণ্ডিং এ থাকিবে।

১০। প্রথম পক্ষের অফিসে মাল পৌঁছানোর সাথে সাথে সংশ্লিষ্ট মালের জন্য দ্বিতীয় পক্ষের পাওনার মধ্যে আরও ২০% শতাংশ টাকা ·গদ প্রদান করা হইবে।

১১। উৎপাদনকৃত মালের জন্য দ্বিতীয় পক্ষের পাওনা বক্রী ৫০% শতাংশ টাকা মাল অফিসে পৌঁছানোর তারিখ হইতে ১ মাসের মধ্যে প্রথম পক্ষ পরিশোধ করিবেন।

১২। দ্বিতীয় পক্ষের কারখানায় সকাল ১০টা হইতে বিকাল ৫টা পর্যন্ত প্রথম পক্ষেব নিযুক্ত একজনকে সুপারভাইজ করিবার সুযোগ ও আধকার দিতে হইবে।

১৩। বাজারজাতকরণের সুবিধার্থে বীনা এন্টারপ্রাইজের পক্ষে শ্রী বিজয় চক্রবর্তীকে প্রথম পক্ষের প্রয়োজন অনুযায়ী মার্কেটিং-এ যাওয়ার জন্য অনুরোধ জানাইলে তিনি অন্ততঃ সপ্তাহে একদিন প্রথম পক্ষের প্রতিনিধির সঙ্গে মার্কেটিং সম্পর্কে যে কোন প্রকারের সহযোগিতা করিতে রাজী থাকিবেন।

১৪। উৎপাদিত মালের বিক্রয়লব্ধ মূল্যের ২০ শতাংশ লভ্যাংশ হিসাবে রাখিবে। বক্রী সমুদয় অর্থ বীনা এন্টারপ্রাইজের প্রাপ্য হইবে।

১৫। বর্তমানে দ্বিতীয় পক্ষ বিভিন্ন ক্রেতার নিকট যে মূল্যে তাহার উৎপাদিত পণ্য বিক্রয় করেন সেই মূল্যেই বর্তমানে উৎপাদিত পণ্যের বাজারমূল্য বলিয়া গণ্য করা হইবে।

১৬। বর্তমানে যে সমস্ত পার্টির সহিত দ্বিতীয় পক্ষ ব্যবসায় জড়িত আছেন সেই সকল পার্টির দেওয়া অর্ডার অনুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষ মাল উৎপাদন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৭। দ্বিতীয় পক্ষ বর্তমানে যাহাদের নিকট পণ্য সরবরাহ করিতেছেন তাহারা ছাড়াও যদি অন্য কাহারও নিকট হইতে প্রথম পক্ষ অর্ডার সংগ্রহ করেন, তাহা হইলে দ্বিতীয় পক্ষ সেই অর্ডারের জন্যও পণ্য উৎপাদন করিতে বাধ্য থাকিবেন। এইরূপ ক্ষেত্রে অন্যান্য অর্ডারের ন্যায় মূল্য ধার্য করা হইবে।

১৮। প্রথম পক্ষ এবং দ্বিতীয় পক্ষের যৌথ উদ্যোগে উপরোক্ত শর্তসমূহের আলোকে যে সমস্ত মাল উৎপাদন করা হইবে তাহা এ, আই, টি, পি, ব্র্যাণ্ডে (পার্টির মতামত ব্যতিত) বাজারজাত করা হইবে। উক্ত পণ্যের প্রকৌশলগত ও কারিগরী নির্দেশনা ও নিয়ন্ত্রণের দায়িত্ব থাকিবে দ্বিতীয় পক্ষের উপর।

১৯। পক্ষদ্বয় আলোচনাক্রমে উৎপাদিত পণ্যের মূল্য স্থিব করিতে পারিবেন।

২০। প্রথম পক্ষ কাঁচামাল খরিদ করিয়া দিবেন। অর্থাৎ প্রথম পক্ষের আর্থিক সহায়তা এবং দ্বিতীয় পক্ষের কারিগরী দক্ষতায় যৌথ উদ্যোগে মালামাল উৎপাদিত হইবে।

২১। প্রথম পক্ষ কলিকাতার বড়বাজারে যে সমস্ত কোম্পানীর সহিত ব্যবসা করিবেন সেই সমস্ত প্রতিষ্ঠান বা ব্যক্তির সহিত দ্বিতীয় পক্ষ পৃথকভাবে কোন ব্যবসা এই চুক্তি বলবৎ থাকাকালীন করিতে পারিবেন না।

২২। যে ক্ষেত্রে টেণ্ডারের মাধ্যমে মাল সরবরাহ করা হইবে সেই ক্ষেত্রে প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত লভ্যাংশের হার উভয়পক্ষ আলোচনা ক্রমে স্থির করিবেন।

২৩। আয়কর প্রদানের প্রশ্ন দেখা দিলে উৎপাদিত পণ্যের মূল্য নির্ধারণের পূর্বেই উভয়পক্ষ আলোচনাক্রমে বিক্রয়যোগ্য পণ্যের মূল্য নির্ধারণ করিবেন।

২৪। দ্বিতীয় পক্ষ তাহার কারখানা সেট্আপ ও মেরামতের জন্য প্রথম পক্ষের নিকট হইতে ধার হিসাবে ২০,০০০ (কুড়ি হাজার টাকা) গ্রহণ করিবেন। এবং এই ধারকৃত টাকা বিক্রয়কৃত পণ্যের বিল হইতে ৫% শতাংশ হারে প্রথম পক্ষ কাটিয়া রাখিবেন।

২৫। উপরোক্ত শর্তসমূহ পরিপালনক্রমে উভয়পক্ষ সুচারুরূপে ব্যবসা পরিচালনা করিতে থাকা অবস্থায় যদি কোন পক্ষ ভবিষ্যতে যৌথভাবে ব্যবসা পরিচালনা করিতে অনিচ্ছুক হন তবে সেই পক্ষ অপর পক্ষকে তাহার অনিচ্ছা সম্পর্কে তিন মাস পূর্বে লিখিত নোটিস দ্বারা জ্ঞাত করিবেন।

২৬। ব্যবসা পরিচালনার অনিচ্ছুক মর্মে নোটিস প্রদানের তারিখ হইতে ১ মাসের মধ্যে ব্যবসায়ের যাবতীয় হিসাব নিকাশ চূড়ান্তরূপে মিট্‌মাট করিতে হইবে।

২৭। অত্র চুক্তি পত্র ১-৩-৯৫ তারিখ হইতে দুই বৎসরের জন্য বলবৎ থাকিবে। পক্ষগণ ইচ্ছা করিলে দুই বৎসর পূর্ণ হওয়ার তিন মাস পূর্বে লিখিত নোটিস দ্বারা যৌথ ব্যবসায়ের পরিসমাপ্তি ঘটাইতে পারিবেন অথবা উক্ত তিন মাস পূর্বে নতুনভাবে চুক্তি নবায়ণ করিয়া লইবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে ও সরল অন্তঃকরণে পক্ষগণ স্বাক্ষর করতঃ অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—১-৩-৯৫ ইং।

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৫

বাড়ি নির্মাণের জন্য মালিক ও ঠিকাদারের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তি

কস্য গৃহ নির্মাণের প্রত্যক্ষ চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রকাশ থাকে যে, অদ্য ১-৩-৯৫ তারিখে *প্রথম পক্ষ* শ্রী ভোলা গুপ্ত, পিতা মৃত অরুণ গুপ্ত, বয়স আনুমানিক ৩৫ বৎসর, জাতি হিন্দু কায়স্থ, পেশা ব্যবসা, সাং বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে 'মালিক' বলিয়া উল্লেখিত) এবং *দ্বিতীয় পক্ষ* শ্রী অনিল দত্ত, পিতা শ্রী বরুণ দত্ত, বয়স আনুমানিক ৪৫ বৎসর, জাতি হিন্দু, পেশা ঠিকাদারী, সাং ময়না, থানা বারাসাত (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে 'ঠিকাদার' বলিয়া উল্লেখিত)-এর মধ্যে চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

যেহেতু মালিক নিম্নলিখিত বিবরণ বর্ণনা ও ড্রইং, প্ল্যান, ডিজাইন-এ প্রদর্শিত কার্য করাইতে ইচ্ছুক এবং টেণ্ডার গ্রহণ করিয়াছেন যাহার প্রত্যেকটির মূল ও প্রতিলিপি শনাক্তকরণের জন্য পক্ষগণ কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইয়াছে এবং যাহা বর্তমান চুক্তিপত্রের অংশ বলিয়া পরিগণিত হইবে।

অতএব, এক্ষণে পক্ষগণ নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীতে একমত হইলেন ঃ

১। অতঃপর বর্ণিত প্রতিদানের বিনিময়ে ঠিকাদার অত্র চুক্তিপত্রে বিধৃত শর্তসমূহের ভিত্তিতে প্রদর্শিত ও নির্দেশিত কার্য সম্পাদন করিবেন।

২। 'মালিক' *'ঠিকাদার'*-কে এককালীন এক লক্ষ টাকা (অথবা চুক্তিপত্র অনুসারে আরও যে টাকা প্রদেয় হইবে তাহা) দিবেন এবং এই টাকা প্রদেয় হইবে কোটেশন রেট এবং গৃহীত টেণ্ডারের শর্তানুযায়ী এবং টেণ্ডারে বর্ণিত কালসীমার মধ্যে এবং উহাতে বর্ণিত পদ্ধতিতে।

শর্তাবলী

১। আগামী ১-৪-৯৫ ইং তারিখে ঠিকাদার তাহার লোকজন সহকারে মালিকের প্রস্তাবিত দালান নির্মাণের ভূমিতে উপস্থিত হইয়া প্ল্যান অনুযায়ী মাটিতে দাগ চিহ্ন স্থাপনের কাজ করিবেন এবং প্ল্যান মাফিক পিলার নির্মাণের জন্য মাটি কাটিবেন।

২। প্ল্যান মাফিক বাড়ি নির্মাণের জন্য যাবতীয় দ্রব্য, সামগ্রী, লোহা, রড, দড়ি, পলিথিন, ইট, বালি, সিমেন্ট ইত্যাদি দরকার হইবে তাহা ঠিকাদারের তলব ও চাহিদানুযায়ী মালিকপক্ষ সরবরাহ করিবেন।

৩। ঠিকাদারের কার্য পর্যালোচনা, দেখাশুনা, পর্যবেক্ষণের জন্য মালিকের প্রকৌশলী থাকিবেন। প্রকৌশলীর নির্দেশ ও সাজেশন অনুযায়ী ঠিকাদার কাজ করিবেন।

৪। নির্মাণ কার্যের জন্য যাবতীয় শ্রমিক, রাজমিস্ত্রী, যোগাড়িয়া, কাঠমিস্ত্রি, সান্তারাজ ইত্যাদি ঠিকাদার সংগ্রহ করিবেন ও তাহাদের মাহিনা বা মজুরী দিবেন।

৫। ১৪৬০ বর্গফুট বিশিষ্ট ছয় তলা দালান নির্মাণের জন্য মালিকপক্ষের প্ল্যানের একটি কপি অদ্যই ঠিকাদারের হাতে অর্পণ করা হইল।

৬। নির্মাণকার্যস্থলে মালপত্র রাখার জন্য ও তাহা পাহারা দিবার জন্য একটি টিনের ঘর নির্মাণ ও পাহারাদারের মজুরী খরচ বাবদ মালিক পক্ষ নগদ ৪২,০০০ (বিয়াল্লিশ হাজার টাকা) ঠিকাদারের হাতে অর্পণ করিলেন।

৭। ঠিকাদার নির্মাণকার্য পরিচালনাকালীন দক্ষ শ্রমিক ও কুশলী ছাড়াও আধুনিক যন্ত্রপাতি ও মেসিন, যেমন মিক্সচার মেসিন, ভাইব্রেসন মেসিন ইত্যাদি ব্যবহার করিবেন। তৎনিমিত্ত যে অর্থ ব্যয় হইবে তাহা পৃথকভাবে মালিকপক্ষ পরিশোধ করিবেন।

৮। ঠিকাদার বিভিন্ন স্তরের কাজের জন্য নিম্নলিখিত হারে মজুরী পাইবেন ঃ

(ক) কলম ঢালাই	প্রতি বর্গ ফুট	৯.০০ টাকা
(খ) টাইবীম ঢালাই	ঐ	৮.০০ টাকা
(গ) ছাদের নীচের বীম ঢালাই	ঐ	৯.০০ টাকা
(ঘ) কলম চেজ ঢালাই	ঐ	৪.০০ টাকা
(ঙ) সিঁড়ি ধাপ ঢালাই	ঐ	৯.০০ টাকা
(চ) ক্যান্টিলেবার ঢালাই	ঐ	৬.০০ টাকা
(ছ) জানালার ছাদ ঢালাই	ঐ	৫.০০ টাকা
(জ) ছাদ ঢালাই	ঐ	৪.০০ টাকা

৯। উল্লেখ্য ৮ম দফায় বর্ণিত কার্য করিবার জন্য রড কাটা, সাইজ করা, বাঁকা করা, তার দিয়া বাঁধা এবং কাঠ লাগানো, বাঁশ বাঁধা ইত্যাদি কাজের জন্য পৃথক কোন খরচ ধরা হইবে না। এমন কি কার্য শেষে কাঠ খুলিয়া ফেলা ও তাহা অপসারণের খরচাদিও ঠিকাদার বহন করিবেন। বলা বাহুল্য ঠিকাদার যাবতীয় বাঁশ ও কাঠ, নিজ ব্যয়ে সংগ্রহ করিবেন। এইজন্য মালিক পৃথকভাবে কোন খরচ দিবেন না।

১০। ঠিকাদারের শ্রমিকগণ কাজ করিতে থাকাবস্থায় কোন জিনিসপত্র খোয়া গেলে বা বিনষ্ট হইলে তজ্জন্য ঠিকাদার দায়ী হইবেন।

১১। দালানের গাথুনির জন্য ইট, সিমেন্ট, বালি, ষ্টোন, খোয়া ইত্যাদি মালিক নিজ পছন্দ মত খরিদ করিয়া দিবেন।

১২। দালান গাঁথুনির জন্য পৃথকভাবে ব্যয় ধরা হইবে, যেমন প্রতিটি রাজমিস্ত্রির ও লেবারের সকাল আট ঘটিকা হইতে বিকাল পাঁচ ঘটিকা পর্যন্ত কাজের জন্য প্রত্যেককে যথাক্রমে ৬০.০০ টাকা ও ৪০.০০ টাকা দিতে হইবে।

১৩। দরজা ও জানালাব কাঠ, ফ্রেম, পাল্লা, গ্রীল ইত্যাদি মালিক নিজ পছন্দমত খরিদ করিয়া বা তৈয়ারী করিয়া দিবেন। রাজ মিস্ত্রি কাজ করিবার সময় উহা সংযোজিত হইবে।

১৪। ঠিকাদাব একটানা ছয়তলা পর্যন্ত ছাদ ঢালাই কার্য সমাপণ করিবেন।

১৫। ঢালাই হওয়ার পব প্রয়োজনীয় জল মালিকের পাম্প দ্বারা ঠিকাদার প্রয়োগ করিবেন।

১৬। মালিকের পছন্দমত কাজ না করিয়া যদি ঠিকাদারের শ্রমিক নিজ খেয়াল মত কাজ করে তাহার জন্য কোন মজুরী পাইবে না। নকশা ও প্ল্যান বহির্ভূত নির্মাণের জন্য ঠিকাদার দায়ী থাকিবেন। তিনি ঐরূপ নির্মাণ ভাঙ্গিয়া প্ল্যান মাফিক নির্মাণ করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৭। ঠিকাদার কাজ শুরু করিবার দিন নগদ ৫০,০০০ টাকা অগ্রিম গ্রহণ করিবেন এবং প্রতি তলার ছাদ ঢালাই হওয়ার পর নগদ / চেব ৮০,০০০ টাকা দেওয়া হইবে। বক্রী টাকা ঢালাই কার্য শেষে পরিমাপ ও হিসাব করতঃ পরিশোধ করা হইবে। তবে দেওয়াল গাথুনীর জন্য রাজমিস্ত্রি লওয়া হইলে মালিকপক্ষকে তজ্জন্য পৃথকভাবে দৈনন্দিন মজুরী পরিশোধ করিতে হইবে।

১৮। মালিকের প্রস্তাবিত কার্য শেষ না হওয়া পর্যন্ত ঠিকাদার অন্য কোথাও কাজে হাত দিতে পারিবেন না। আগামী ৩১-১২-৯৫ তারিখ মধ্যে নির্মাণকার্য শেষ করিবার জন্য ঠিকাদার লাগাতার কাজ করিয়া যাইবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৬

বাড়ি নির্মাণের জন্য মালিক ও পরিদর্শক ও তত্ত্বাবধায়কের চুক্তিপত্র

শ্রী অনিল কুমার রায়, পিতা মৃত সুবল কুমার রায়, সাকিন কালনা, থানা কালনা, জেলা বর্ধমান, পেশা অধ্যাপনা, জাতি হিন্দু (অত্র দলিলে অতঃপর "মালিক" বলিয়া অভিহিত হইলেক) ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী উড়াল বকস্, পিতা মৃত মস্তান আলী, সাকিন দেবনগর, থানা চাপড়া, জেলা নদীয়া, জাতি মুসলমান, পেশা ঠিকাদারী (অত্র দলিলে অতঃপর "ঠিকাদার' বলিয়া অভিহিত হইলেক) ......*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য ত্রিতল বাড়ি (হাবেলী) নির্মাণের চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

যেহেতু মালিকের কালনা শহরস্থ গোবর্ধন মৌজায় ১০৮ খতিয়ানে ৩৬৫ দাগে ১০৮ শতক গৃহনির্মাণযোগ্য বাস্তু ভূমি রহিয়াছে ;

এবং যেহেতু মালিক প্রথম পক্ষ কালনা পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী আট কক্ষ বিশিষ্ট দুই হাজার বর্গফুটের একখানি ত্রিতল বাড়ি (দালান) নির্মাণ করিতে আগ্রহী হইয়াছেন ;

এবং যেহেতু ঠিকাদার দ্বিতীয় পক্ষ মোট নির্মাণ ব্যয়ের শতকরা ৫% পরিমাণ পারিশ্রমিকের বিনিময়ে কার্যাবলী পরিদর্শন ও তত্ত্বাবধান করিতে সম্মত হইয়াছেন ;

অতএব এক্ষণে কথিত মালিক ও ঠিকাদার উপরোক্ত কার্য সুষ্ঠ সম্পাদনের উদ্দেশ্যে নিম্নরূপ শর্তাবলীতে অঙ্গীকারাবদ্ধ হইলেন।

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ মালিক আগামী ১৫-৫-৯৫ ইং তারিখ মধ্যে গৃহ নির্মাণের যাবতীয় আবশ্যক সরঞ্জামাদি নির্মাণ স্থলে আনাইয়া জমা করিয়া ঠিকাদারকে বুঝাইয়া দিবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ ঠিকাদার নির্মাণকার্য ১৫-১-৯৬ ইং তারিখ মধ্যে সম্পন্ন করিয়া প্রথম পক্ষ মালিককে জানাইবেন এবং মালিক উক্তরূপ জ্ঞাত হওয়ার ত্রিশ দিনের মধ্যে কার্য বুঝিয়া লইবেন।

৩। ১ম শর্তে বর্ণিত সামগ্রী ব্যতীত অতিরিক্ত যে দ্রব্য সামগ্রী যখন আবশ্যক হইবে বলিয়া ঠিকাদার কর্তৃক অনুমিত হইবে, তাহার তিনদিন পূর্বে তিনি মালিককে জানাইবেন যাহাতে মালিক সুবিধাজনক পন্থায় উক্ত মালপত্র নির্দিষ্ট সময়ে সংগ্রহ করিয়া নির্মাণস্থলে পৌঁছাইয়া দিতে সক্ষম হন।

৪। পরিকল্পিত ও প্রস্তাবিত বাড়ির প্রথম তলার ছাদের নির্মাণকার্য সমাপ্ত হইলে, ঠিকাদার দ্বিতীয় পক্ষ মালিক প্রথম পক্ষকে নির্মাণ ব্যয়ের একটি খসড়া হিসাব বিবরণসহ তাহার প্রাপ্য পারিশ্রমিকের হিসাব দাখিল করিবেন।

৫। প্রথম পক্ষ মালিক উক্ত হিসাব বিবরণী প্রাপ্ত হইয়া কোন অভিযোগ বা আপত্তির কারণ না দেখিলে ঠিকাদারের প্রাপ্য টাকার শতকরা ৮০% ভাগ টাকা ঠিকাদারকে উক্ত হিসাব প্রাপ্তির সাতদিনের মধ্যে পরিশোধ করিয়া ঠিকাদারের নিকট হইতে রসিদ লইবেন।

৬। দ্বিতীয় তলায় নির্মাণকার্য সমাপ্ত হইবার পর অনুরূপভাবে উক্ত দ্বিতলের নির্মাণ ব্যয়ের শতকরা ৮০% ভাগ এবং তৎসহ প্রথম তলার নির্মাণকার্যের জন্য ঠিকাদারের প্রাপ্য শতকরা ২০% ভাগ পরিশোধ করিয়া (৫ম শর্তানুযায়ী) রসিদ লইবেন।

৭। একইভাবে তৃতীয় তলায় নির্মাণকার্য পরিসমাপ্তি ঘটিবার পর উক্ত তলার নির্মাণ ব্যযেব শতকরা ৮০% ভাগ এবং তৎসহ দ্বিতীয় তলার বক্রী শতকরা ২০% ভাগ ঠিকাদারকে পরিশোধ করিয়া রসিদ লইবেন।

৮। কোন বিশেষ কিংবা সর্ববিধ মাল মসলা ও জিনিসপত্র সংগ্রহকার্য মালিক নিজে সম্পাদন না করিয়া উক্ত কার্যের পূর্ণ দায়দায়িত্ব ঠিকাদারের উপর অর্পণ করিয়া ঠিকাদারকে তাহা সংগ্রহ করিবার জন্য লিখিত আদেশ দিতে পারেন। তবে এইরূপ পক্ষে মালামালের আনুমানিক মূল্য ও পবিবহণ খরচাদি প্রথম পক্ষ পূর্বাহ্নেই ঠিকাদারের নিকট অর্পণ করিবেন।

৯। প্রস্তাবিত দালান নির্মাণকার্য চলিতে থাকাবস্থায় মালিক যদি প্ল্যান, ডিজাইন ও গেট-আপের কোন পরিবর্তন করিতে চাহিনে, তবে তিনি তাহা যথেষ্ট সময় পূর্বেই ঠিকাদারকে সরাসরি দেখাইয়া জ্ঞাত করিয়া দিবেন। এইরূপ পরিবর্তন হ্রাস বা বৃদ্ধি ঘটিলে তদানুপাতে ঠিকাদারের পারিশ্রমিকও হ্রাস বৃদ্ধি হইবে। ইহাতে ঠিকাদারের কোন প্রকার ওজর আপত্তি থাকিবে না।

১০। নির্মাণকার্য নির্বাহের ও সম্পাদনের জন্য যে সকল রাজমিস্ত্রী, কাঠমিস্ত্রী, হেলপার, যোগাড়িয়া, রং মিস্ত্রী প্রভৃতি কুশলী ও অকুশলী শ্রমিক প্রয়োজন হইবে, ঠিকাদার তাহা সংগ্রহ করিয়া লইবেন এবং ঐ সকল মিস্ত্রী ও কর্মীবৃন্দ ঠিকাদারের পূর্ণ নিয়ন্ত্রণাধীনে ও নির্দেশানুসারে স্ব স্ব কার্য করিবেন এবং দায়িত্ব ও কর্তব্য পালন

করিবেন। কর্মরত থাকিবার সময় তাহাদের কাহারও কোন প্রকার ক্ষতি হইলে তজ্জন্য মালিক দায়ী হইবেন না বা খরচ বহন করিবেন না।

১১। ঠিকাদার মালিকের নির্দেশ অনুযায়ী কার্য সম্পাদন না করিলে কিংবা অত্র চুক্তিপত্রের কোন শর্ত লংঘন করিলে অথবা কোন কার্যে ক্ষতিকর অবহেলা প্রকাশ পাইলে অথবা মালিকের স্বার্থহানিকর কোন কার্য সম্পাদন করিলে মালিক তজ্জন্য সাত দিনের লিখিত বিজ্ঞপ্তি দিয়া অত্র চুক্তির অবসায়ন করিতে পারিবেন এবং কার্য হইতে দ্বিতীয় পক্ষ ঠিকাদারকে অব্যাহতি দিতে পারিবেন।

১২। মালিক কর্তৃক ঠিকাদারের বিরুদ্ধে কোন অভিযোগ উত্থাপিত হইলে কিংবা ঠিকাদার মালিকের বিরুদ্ধে কোন অভিযোগ আনিলে অথবা পক্ষবৃন্দের মধ্যে কোন প্রকার ক্ষোভ, অসন্তোষ বা বিবাদ, বিরোধ দেখা দিলে তাহা মীমাংসা ও নিরসনের জন্য পক্ষগণ কর্তৃক সালিসদার নিয়োগ করা যাইবে। মীমাংসকগণের সিদ্ধান্ত পক্ষদ্বয় মানিয়া লইতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদর্থে অত্র চুক্তিপত্রের বিষয়বস্তু পাঠ করতঃ উহার মর্ম ও ভাবি ফলাফল উপলব্ধি করিয়া ও বুঝিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্র পক্ষবৃন্দের স্বাক্ষরযুক্তে সম্পাদিত হইল। ইতি—১২-৩-১৯৯৫ ইং.

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

৫। আমমোক্তারনামা
Power-of-Attorney

আমমোক্তার (Attorney) :

আমমোক্তারনামা এক ধরণের প্রতিনিধিত্বের দলিল। সকলের পক্ষে প্রত্যক্ষভাবে সশরীরে উপস্থিত হইয়া সব কাজ করা সম্ভব হয় না। তাই আইন বিশারদগণ ক্ষমতা ন্যস্তকরণের পন্থা উদ্ভাবন করিয়াছেন। ১৮৮২ সালের পাওয়ার অব্ এ্যাটর্ণী আইন (Power of Attorney Act VII of 1882) অনুযায়ী আমমোক্তারনামা নিবন্ধন করিবার প্রয়োজন হয় না। সাধারণ বা ব্যাপক ক্ষমতায় আমমোক্তারনামা ছাড়াও বিশেষ কার্য উপলক্ষে বিশেষ আমমোক্তারনামা হইতে পারে। স্থায়ীত্ব বা গুরুত্বের নিরিখে খণ্ডনীয় এবং অখণ্ডনীয় অর্থাৎ রদ ও রহিতযোগ্য ও অযোগ্য আমমোক্তারনামা হইতে পাবে।

আমমোক্তারনামা নিবন্ধন ব্যাধ্যকর নহে, তবে উহা নিবন্ধন করিতে বাধা নাই। নোটারী পাবলিক বা ম্যাজিষ্ট্রেট দ্বারা দৃঢ়কৃত করানো আবশ্যক। সাধারণ বা ব্যাপক আমমোক্তারনামায় সর্বপ্রকার ক্ষমতা অর্পণ করা যায়। কোন ভূসম্পত্তি দেখাশুনা, ব্যবস্থাপনা করা ও বিক্রয়ের ক্ষমতা ন্যস্ত করা হইলে ঐ সম্পত্তির পরিচয় থাকা সংগত ও যুক্তিযুক্ত। দলিলের তফসিলে জমির পরিচয় ব্যক্ত করা দরকার। বিক্রয়লব্ধ অর্থ প্রধান ব্যক্তিকে প্রদান করিতে হইবে মর্মে দলিলের গর্ভে ইচ্ছা বা নির্দেশ ব্যক্ত হওয়া প্রযোজন। ব্যাপক আমমোক্তারনামার জন্য ৫০ টাকাব স্টাম্পে দলিল করিতে হইবে।

আমমোক্তারনামার লক্ষণীয় বৈশিষ্ট্য এই যে, আমমোক্তারনামা দাতা বা মূল মালিক কিংবা আমমোক্তার—ইহাদের যে কোন এক পক্ষের মৃত্যু হইলে আমমোক্তারনামার কার্যকারিতা নিঃশেষ হইয়া যায়।

আমমোক্তারনামা সম্পর্কে আইনের বিধানসমূহ (Rules of law regarding Power-of-Attorney) :

সাক্ষ্য আইনের ৮৫ ধারার বিধান নিম্নে বিবৃত করা হইল।

ধারা ৮৫। আমমোক্তারনামা সম্পর্কে অনুমান (Presumption as to Power-of-Attorney) :

আমমোক্তারনামা বলিয়া যাহা বুঝিতে দেওয়া হয় এবং যাহা কোন নোটারী পাবলিক বা কোন আদালত, জজ, ম্যাজিস্ট্রেট, বাণিজ্যদূত (কন্সাল), বা উপবাণিজ্যদূত (ভাইস্-কন্সাল) অথবা সরকারের কোন প্রতিনিধির সম্মুখে সম্পাদিত হইয়াছে এবং তৎকর্তৃক দৃঢ়কৃত হইয়াছে বলিয়া বুঝিতে দেওয়া হয়। তাহা অনুরূপভাবে সম্পাদিত ও দৃঢ়কৃত হইয়াছে বলিয়া আদালত অবশ্যই ধরিয়া লইবেন।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents) :

এই ধারায় বলা হইয়াছে যে, কোন আমমোক্তারনামা কোন আদালত, জজ, ম্যাজিস্ট্রেট, নোটারী পাবলিক, বাণিজ্যদূত, উপবাণিজ্যদূত বা কোন রাষ্ট্রীয় প্রতিনিধির সম্মুখে সম্পাদিত এবং তাহাদের কাহারও দ্বারা দৃঢ়কৃত (Authenticated) হইলে ঐ আমমোক্তারনামার সম্পাদন বিশুদ্ধ বলিয়া আদালতে গণ্য করিতে হইবে।

সাক্ষ্য আইনে আমমোক্তারনামার কোন সংজ্ঞা দেওয়া হয় নাই। স্ট্যাম্প আইন-এর ২(২১) ধারায় বলা হইয়াছে যে, আমমোক্তারনামার মধ্যে সেই দলিল অন্তর্ভুক্ত যাহা একটি বিশেষ ব্যক্তিকে ঐ দলিলের সম্পাদকের পক্ষে এবং নামে কাজ করিবার ক্ষমতা দেওয়া হয়। এই দলিল দ্বারা একজনে অপরকে ক্ষমতা প্রদান করেন। যাহাকে কাজ করিবার ক্ষমতা দেওয়া হয় তিনি সম্পাদকের নামকরণে আমমোক্তার হিসাবে কাজ করিয়া থাকেন। আমমোক্তারনামা সার্বিক এবং বিশেষ—এই দুই প্রকার হইয়া থাকে। সার্বিক আমমোক্তারনামা বলে সম্পাদকের পক্ষে আমমোক্তার যাবতীয় কার্য করিতে পারেন। যদি কোন সম্পত্তিগত ব্যাপারে সার্বিক ক্ষমতা দেওয়া হয় তবে তিনি উহা দান, বিক্রয়, বন্ধক, এবং যে কোন প্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাবান হইতে পারেন। বিশেষ আমমোক্তারনামা শুধু বিশেষ কার্য উপলক্ষে প্রদত্ত হইয়া থাকে যেমন, কোন নিবন্ধকের নিকট দলিল দাখিল এবং উহাতে সম্পাদকের সম্পাদন স্বীকার করিবার জন্য বা কোন মামলা পবিচালনার্থে হইতে পারে। এইরূপ ক্ষেত্রে দলিল দাখিল করা হইলে বা মামলা নিষ্পত্তি হইয়া গেলে আমমোক্তারের ক্ষমতার অবসান ঘটে। সম্পাদক বা আমমোক্তার যে কেহ মারা গেলে তাৎক্ষণিক আমমোক্তরনামার কার্যকারিতা রহিত হয়। ১৮৮২ সালের পাওয়ার অব এ্যাটর্ণী আইন (১৮৮২ সালের ৭নং আইন) অনুযায়ী আমমোক্তারনামা নিবন্ধনের প্রয়োজন হয় না। আমমোক্তারনামা নিবন্ধন বাধ্যকর বা আবশ্যকীয় না হইলেও নিবন্ধন করিতে বাধা নাই। সার্বিক আমমোক্তারনামার (General Power of Attorney) জন্য ৫০ টাকা এবং বিশেষ আমমোক্তারনামা (Special Power of Attorney) জন্য ১০ (দশ) টাকার স্ট্যাম্পে লিখিত এবং সম্পাদনকৃত ও দৃঢ়কৃত হইলেও বৈধ দলিল বলিয়া গণ্য করা যাইবে।

১৮৮১ সালের হস্তান্তরযোগ্য দলিল আইনের ১৩৮ ধারা অনুযায়ী নোটারী পাবলিক নিযুক্ত করা হইত। অতঃপর স্বাধীন ভারতবর্ষেও নোটারী পাবলিক নিয়োগ সম্পর্কে বিধান করা হইয়াছে। নোটারী পাবলিক সরকারী কর্মকর্তা। তাহার দৃঢ়কৃত দলিল স্বদেশে এবং বিদেশে গৃহীত হয়।

দলিল নিবন্ধনের জন্য বিশেষ আমমোক্তার নিবন্ধকের নিকট দলিল দাখিল দেওয়ায় নিবন্ধক উহা গ্রহণ করায় আমমোক্তারনামাটি যথাবিহিত বলিয়া গণ্য করা হয়।

সাক্ষ্য আইনের ৮২ ধারা অনুযায়ী বিদেশে সম্পাদিত ও প্রত্যয়নকৃত আমমোক্তারনামা বিশুদ্ধ বলিয়া গ্রহণীয়। সে কারণে ৮৫ ধারায় বিধান স্বয়ংসম্পূর্ণ নহে। বিদেশের আমমোক্তারনামা বিশুদ্ধ বলিয়া গ্রহণ করিতে হইবে।

ভারতবর্ষের কোন বাসিন্দা আমমোক্তারনামা সম্পন্ন এবং নিবন্ধন করিলে উহা বৈধ দলিল বলিয়া গণ্য করা যায়। যদিও আমমোক্তারনামার নিবন্ধন বাধ্যতামূলক নহে, তথাপি উহা নিবন্ধিত হওয়ায় এবং সম্পাদনের বিশুদ্ধতা মর্মে কোন চ্যালেঞ্জ না থাকায় উহাকে বৈধ দলিল গণ্য করা যায়। যদিও সাক্ষ্য আইনের ৮৫ ধারামতে নোটারী পাবলিক দ্বারা আমমোক্তারনামা দৃঢ়কৃত হওয়া প্রয়োজন, কিন্তু সম্পাদিত ও নিবন্ধিত হওয়ায় উহা আইনতঃ গ্রহণযোগ্য। ৮৫ ধারায় বিদেশে সম্পাদিত ও দৃঢ়কৃত আমমোক্তারনামার সম্পাদন ও দৃঢ়করণ সম্পর্কে অনুমিত হওয়ার কথাও বলিয়াছে। কিন্তু দেশের অভ্যন্তরে সম্পাদিত ও নিবন্ধিত আমমোক্তারনামার সম্পাদন ও নিবন্ধন মর্মে অনুমিত হওয়ার কথা বলে নাই বা উহা দৃঢ়কৃত না হওয়ার জন্য গ্রহণযোগ্য হইবে না এমন মন্তব্য করে নাই কিংবা উহাকে অবৈধ দলিল বলিয়া গণ্য করে নাই।

নিবন্ধন আইনের ৩২ এবং ৩৩ ধারায় বিধান নিম্নে বিবৃত করা হইল ঃ

ধারা ৩২। নিবন্ধনের জন্য যে ব্যক্তিগণ দস্তাবেজসমূহ পেশ করিবেন (Per-sons to present documents for registration) :

৩১, ৮৮ এবং ৮৯ ধারায় বর্ণিত ক্ষেত্রসমূহ ব্যতীত এই আইনের অধীনে নিবন্ধনযোগ্য যে কোন দস্তাবেজ নিবন্ধন বাধ্যতামূলক বা ঐচ্ছিক, যাহাই হউক না কেন, যথাযথ নিবন্ধন অফিসে দাখিল করিতে হইবে,—

(*ক*) উহার অধীনে নির্বাহকারী বা দাবিকারী ব্যক্তি কর্তৃক, অথবা কোন ডিক্রী অথবা অর্ডারের কপির ক্ষেত্রে গ্রহীতার দ্বারা ; অথবা

(*খ*) এইরূপ ব্যক্তির প্রতিনিধি বা স্বত্বনিয়োগী কর্তৃক ; অথবা

(*গ*) এইরূপ ব্যক্তির নিযুক্তক, প্রতিনিধি বা স্বত্বনিয়োগী কর্তৃক, যিনি অতঃপর উল্লিখিত প্রক্রিয়ায় নির্বাহিত ও প্রমাণিক বলিয়া প্রতিপন্নকৃত মোক্তারনামা দ্বারা যথাযথরূপে প্রাধিকৃত হইয়াছেন ; আমমোক্তারনামা কিভাবে সম্পাদন ও দৃঢ়কৃত করিতে হইবে তাহা পরবর্তী ধারায় বিবৃত হইয়াছে।

ধারা ৩৩। ৩২ ধারার জন্য স্বীকৃত মোক্তারনামা (Power-of-Attorney recognizable for purpose of section 32) :

(১) ৩২ ধারার প্রয়োজনে কেবলমাত্র নিম্নলিখিত মোক্তারনামাগুলি গ্রাহ্য হইবে ঃ

(*ক*) যদি মোক্তারনামাদাতা মোক্তারনামা সম্পাদন করিবার সময়ে ভারতের মধ্যে এমন কোন অঞ্চলে বসবাস করেন, যে অঞ্চলে এই রেজিস্ট্রেশন

আইন বলবৎ, তাহা হইলে মোক্তারনামাদাতা যে জেলায় বা উপজেলায় বসবাস করেন সেই জেলার বা উপজেলার নিবন্ধক বা উপ-নিবন্ধকের সম্মুখে যে মোক্তারনামা সম্পাদন করেন এবং যাহা নিবন্ধক বা উপ-নিবন্ধক দ্বারা দৃঢ়কৃত হয় সেই প্রকার মোক্তারনামা।

(*খ*) যদি মোক্তারনামাদাতা মোক্তারনামা সম্পাদন করিবার সময়ে ভারতের এমন কোন অঞ্চলে বসবাস করেন যে অঞ্চলে এই আইন বলবৎ নয়, তাহা হইলে মোক্তারনামাদাতা কোন ম্যাজিস্ট্রেটের সম্মুখে সম্পাদন করিবেন এবং ম্যাজিস্ট্রেট উহা প্রামাণিক (authenticate) করিবেন।

(*গ*) যদি মোক্তারনামাদাতা মোক্তারনামা সম্পাদন করিবার সময়ে ভারতের বাহিরে অবস্থান করেন, তাহা হইলে নিম্নলিখিত ব্যক্তিগণের মধ্যে যে কোন একজনের সম্মুখে মোক্তারনামাখানি সম্পাদন করিতে হইবে ; এবং যাঁহার সম্মুখে মোক্তারনামাখানি সম্পাদিত হইবে তিনিই উহা প্রামাণিক করিবেন ঃ

নোটারি পাবলিক ; আদালত ; বিচারক ; ম্যাজিস্ট্রেট ; বাণিজ্যদূত (কন্‌সাল) ; উপবাণিজ্যদূত (ভাইস-কন্‌সাল) অথবা কেন্দ্রীয় সরকারের কোন প্রতিনিধি।

অবশ্য, নিম্নলিখিত ব্যক্তিগণকে এই ধারার (*ক*) ও (*খ*)-দফার শর্ত পূরণার্থে মোক্তারনামা সম্পাদন করিবার জন্য কোন নিবন্ধন অফিসে বা কোন বিচারালয়ে হাজির হইতে হইবে না ঃ

(*অ*) যে সকল ব্যক্তি দৈহিক অক্ষমতা হেতু নিবন্ধন অফিসে অথবা বিচারালয়ে মারাত্মক অসুবিধা বা ঝুঁকি ব্যতীত হাজির হইতে পারেন না ;

(*আ*) দেওয়ানী অথবা ফৌজদারী বিধানানুসারে যে সকল ব্যক্তি জেলে আবদ্ধ ;

(*ই*) যে সকল ব্যক্তি সশরীরে কোর্টে হাজির হইবার দায় হইতে বিধিসংগতভাবে মুক্ত।

ব্যাখ্যা (Explanation) ঃ এই উপধারায় ভারত অর্থে জেনারেল ক্লজেস অ্যাক্ট ১৯৮৭ এর (৩)-ধারার অন্তর্গত (২৮)-ক্লজে যেরূপ অর্থ করা আছে, সেরূপ বুঝিতে হইবে।

(২) উপরিলিখিত প্রত্যেক ব্যক্তির ক্ষেত্রে নিবন্ধক, উপ-নিবন্ধক অথবা ম্যাজিস্ট্রেট যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে মোক্তারনামা সম্পাদনকারীর দ্বারা স্বেচ্ছায় সম্পাদিত হইয়াছে তাহা হইলে উক্ত আধিকারিক মোক্তারনামাদাতাকে অফিসে অথবা কোর্টে হাজির হইবার দায় হইতে অব্যাহতি দান করিয়া মোক্তারনামাখানির সম্পাদন ও প্রত্যয়ন করিতে পারেন।

(৩) মোক্তারনামার স্বতঃপ্রবৃত্ত সম্পাদন সম্পর্কে সাক্ষ্য-প্রমাণাদি লইবার জন্য নিবন্ধক, উপ-নিবন্ধক অথবা ম্যাজিষ্ট্রেট স্বয়ং মোক্তারনামাদাতার আলয়ে অথবা মোক্তারনামাদাতা যদি কোন কারাবাসে অন্তরীণ থাকেন তবে কারাবাসে গমন করিতে পারেন এবং মোক্তারনামাদাতাকে পরীক্ষা করিতে পারেন ; অথবা, নিবন্ধক, উপ-নিবন্ধক বা ম্যাজিষ্ট্রেট মোক্তারনামাদাতাকে পরীক্ষা করিবার জন্য কমিশন ইসু করিতে পারেন।

(৪) এই ধারায় বর্ণিত মোক্তারনামা যদি পূর্ব বর্ণিত রীতিতে সম্পাদিত এবং প্রমাণীকৃত হয় তবে আর অতিরিক্ত প্রমাণ ব্যতীতই উক্ত মোক্তারনামা প্রদর্শন মাত্র উহাব সত্যতা প্রতিপাদিত হইবে।

আলোচনা ও নজীর (Commentary and Precedents) :

দৃঢ়কৃত মোক্তারনামা নিবন্ধক বা উপ-নিবন্ধকের সম্মুখে সম্পাদন করিতে হইবে। অবশ্য, যে সকল মোক্তারনামা কমিশন দ্বারা প্রমাণীকৃত তাহা সহি সম্পাদন করিয়া অপব ব্যক্তির দ্বারা দাখিল করা চলে ; অথবা আবাসেও দাখিল করা চলে। প্রমাণীকৃত মোক্তারনামা-মূলে সম্পাদিত দলিল নিবন্ধক বা উপ-নিবন্ধকের অফিসে দাখিল করা যায়। মোক্তারনামা প্রমাণীকৃত না হইলে সেই মোক্তারনামার বলে অপর কোন সম্পাদিত দলিল দাখিল করা যায় না। প্রমাণীকৃত মোক্তারনামা এবং নিবন্ধীকৃত মোক্তারনামার পার্থক্য প্রণিধানযোগ্য। নিবন্ধীকৃত মোক্তারনামাব বনিয়াদে প্রিন্সিপাল দ্বারা সম্পাদিত দলিল নিবন্ধীকরণের জন্য দাখিল করা যায় না। নিবন্ধীকৃত মোক্তারনামা ৪ নং রেজিষ্টার বহিতে নকল হইয়া থাকে ; প্রমাণীকৃত মোক্তারনামার কোন নকল থাকে না। ইহার একটি সারাংশ বেজিস্ট্রী আফিসার রেজিস্টার বহিতে লিখিয়া রাখেন। এই মোক্তারনামার অবশ্য প্রমাণীকরণ এবং নিবন্ধীকরণ—দুইই হইতে পারে। মোক্তাবনামা আবার দুই প্রকারের হইযা থাকে, যথা —খাসমোক্তারনামা এবং ব্যাপক বা সাধারণ আমমোক্তারনামা। খাসমোক্তারনামায় মোক্তারকে একটি মাত্র কার্য করিবার ক্ষমতা অর্পণ করা হইয়া থাকে, আমমোক্তারনামায় আমমোক্তারকে একাধিক কার্য সম্পাদন করিবার ক্ষমতা ন্যস্ত করা হয়।

নিবন্ধন আইনের ৩৩ ধারায় বর্ণিত মোক্তারনামা, দাতা যে অঞ্চলে বসবাস করেন, সেই অঞ্চলের জন্য নিযুক্ত আধিকারিকের নিকট মোক্তারনামাখানি দৃঢ়কৃত করাইতে হইবে। বসবাস শব্দটির ব্যাখ্যা এই আইনে প্রদত্ত হয় নাই। কিন্তু আদালতের সিদ্ধান্ত হইয়াছে যে বসবাস অর্থে স্থায়ী বসবাস এবং অস্থায়ী বসবাস উভয়ই হইবে [AIR 1937 PC 46]।

যে গৃহে মোক্তারনামাদাতা বসবাস করেন, সে গৃহের মালিক হইবার বাধ্যবাধকতা নাই [AIR 1954 SC 316]।

বসবাসের স্থান অবশ্য আকস্মিক অবস্থানের স্থান অথবা অবসর বিনোদনের স্থান হইতে পৃথক। স্থানটি বসবাসের জন্য অথবা আকস্মিক অবস্থানের জন্য কিনা তাহা নির্ভর করে পারিপার্শ্বিক প্রমাণাদির উপর ; এবং বাস্তব তথ্যের উপর ভিত্তি করিয়া সিদ্ধান্ত লইতে হইবে।

নিবন্ধন আইনের ৩৩ ধারার শর্তাবলীতে বর্ণিত ক্ষেত্রগুলি ব্যতীত, বিধান এই যে দাতা মোক্তারনামা রেজিষ্টারিং অফিসারের সম্মুখে সম্পাদন করিবেন এবং আধিকারিক তাহা দৃঢ়কৃত করিবেন। দাতার সম্পাদন শুধুমাত্র স্বীকার করিলে চলিবে না ; তাঁহাকে রেজিষ্টারিং অফিসারের সম্মুখে সম্পাদন করিতে হইবে। তবে পরদানশীন মহিলা যদি পরদার পশ্চাতে রেজিষ্ট্রারিং অফিসারের উপস্থিতিতে মোক্তারনামা স্বাক্ষর করেন তবে তাহা বৈধ বলিয়া গণ্য হইবে।

মোক্তারনামা দৃঢ়কৃতের জন্য কোন বিশেষ ফরম্ ব্যবহারের বিধান আইনে নাই [*সুলতান* বনাম *গওহর*, AIR 1940 All 108]।

স্বত্বনিয়োগী অর্থাৎ যাহাকে কোন সম্পত্তি অথবা অধিকার হস্তান্তর করা হয় সেই ব্যক্তি। দলিলের দাতা অথবা গ্রহীতা স্বত্বনিয়োগীকে নিবন্ধীকরণের জন্য দলিল দাখিল করিবার ক্ষমতা প্রদান করিতে পারেন। যাদব মাধবের অনুকূলে একখানি বন্ধকনামা সম্পাদন করিল ; মাধব তখন উক্ত বন্ধকনামাজাত তাহার অধিকার মধুর অনুকূলে হস্তান্তর করিল (অর্থাৎ ন্যস্ত হইল)। এই অধিকার প্রাপ্ত হওয়ায় মধু উক্ত বন্ধকনামা নিবন্ধীকরণের জন দাখিল করিতে পারে।

উপরিল্লিখিত ধারা হইতে নিবন্ধীকরণের জন্য কোন কোন ব্যক্তি দলিল দাখিল করিতে পারেন তাহা জানার সুবিধার জন্য বিশদভাবে নিম্নে প্রদত্ত হইল ঃ

(১) দলিল সম্পাদনকারী বা দাতা ; বা, (২) দাতার প্রতিনিধি অথবা স্বত্ব-নিয়োগী ; বা, (৩) দাতা, অথবা দাতার প্রতিনিধি অথবা দাতার স্বত্বনিয়োগীর প্রতিনিধি; বা, (৪) দলিলের গ্রহীতা ; বা, (৫) গ্রহীতার প্রতিনিধি অথবা স্বত্বনিয়োগী; বা, (৬) গ্রহীতা, অথবা গ্রহীতার প্রতিনিধি।

নিবন্ধন আইনে দলিল দাখিল করিবার ব্যাপারে প্রতারণা নিবারণের উদ্দেশ্যে কঠোর ব্যবস্থা করা হইয়াছে। দলিলের সহিত যাহার প্রত্যক্ষ সম্পর্ক আছে সেই ব্যক্তি মাত্র দলিল দাখিল করিতে পারিবেন।

লর্ড বাকমাষ্টার প্রিভি কাউন্সিলে একটি বিচারে মন্তব্য করেন যে দলিল দাখিলীকরণ একটি তথ্যগত বিষয়, ইহাতে আনুষ্ঠানিক পদ্ধতির অবকাশ নাই।

একজন মহিলা ডুলিতে করিয়া রেজিষ্ট্রেশন অফিসে আসিলেন; পরদানশীন বলিয়া তাঁহার পিতা দলিলখানি নিবন্ধকের নিকট অর্পণ করিলে পরদানশীন মহিলা দলিলের সম্পাদন ও মূল্য প্রাপ্তির কথা নিবন্ধকের নিকট স্বীকার করেন ; যদিও পিতার কোন মোক্তারনামা ছিল না, তথাপি উক্ত প্রেজেনটেশন বৈধ।

কোন মর্টগেজরের উপস্থিতিতে তাহার কর্মচারী নিবন্ধকের নিকট একখানি মর্টগেজ দলিল দাখিল করিলেন ; মর্টগেজর দলিলের সম্পাদন ইত্যাদি স্বীকার করিলেন ; উক্ত প্রেজেনটেশন বৈধ।

একজন পরদানশীন মহিলা নিবন্ধন অফিসের বাহিরে গাড়িতে বসিয়াছিলেন ; তাঁহার স্বামী একখানি দলিল লইয়া নিবন্ধকের নিকট জমা দিলেন ; নিবন্ধক দলিলখানি সম্পর্কে অফিসের বাহিরে আসিয়া পরদানশীন মহিলাকে জিজ্ঞাসাবাদ করিলেন; মহিলা দলিলের সম্পাদন ইত্যাদি স্বীকার করিলেন; নিবন্ধক সন্তুষ্ট হইবার পর দলিলে লিখিলেন, উক্ত মহিলা দলিলখানি দাখিল করিয়াছেন ; বিচারে সিদ্ধান্ত হয় দলিলখানি যথাযথ দাখিল করা হইয়াছিল [*চৌধুরী বি, রেজা* বনাম *শ্রীমতি আকবরী*, AIR 1940 Oudh 152]।

মোক্তারনামা এমন এক প্রকার নিদর্শনপত্র যাহাতে এক বা একাধিক নির্দিষ্ট ব্যক্তিকে মোক্তারনামাদাতার এজেন্ট হইয়া কাজকর্ম করিবার ক্ষমতা প্রদান করা হইয়া থাকে। মোক্তারনামা দুই প্রকার—খাসমোক্তারনামা ও আমমোক্তারনামা। খাসমোক্তারনামা মোক্তারকে একটি মাত্র ক্ষমতা প্রদান করে থাকে। একখানি খাসমোক্তারনামা বলে একখানি দলিল রেজিষ্ট্রী করা চলিবে, তবে যদি কোন কারণবশতঃ একটি কার্যের জন্য একাধিক দলিল লেখাপড়াব আবশ্যক হয় তাহা হইলে সেই সমস্ত দলিলের বেজিষ্ট্রী কার্য একখানি মোক্তারনামা দ্বারাই হইতে পারে। আবাব একটি দলিলের পাঁচ-ছ'খানি অনুলিপি থাকিতে পাবে ; সেগুলির রেজিষ্ট্রী কার্য একখানি খাসমোক্তারনামামূলে চলিবে। যদি কোন ডিক্রীর টাকা মাসিক কিস্তি অনুসারে আদালত হইতে আদায় করিতে হয় তাহা হইলেও তাহা খাসমোক্তারনামার বলে হইবে। কেননা উহা একটি কার্য মাত্র।

আমমোক্তারনামামূলে মোক্তারকে একাধিক ক্ষমতা প্রদান কবা হইয়া থাকে।

মোক্তারনামার দুইটি রূপ—প্রামাণিক (authenticated) মোক্তারনামা এবং নিবন্ধীকৃত (registered) মোক্তারনামা। সকল প্রকারের মোক্তাবনামাই নিবন্ধীকৃত হইতে পারে ; কিন্তু প্রামাণিককৃত মোক্তারনামা কেবলমাত্র দলিলের সম্পাদন সংক্রান্ত, যে মোক্তারনামায় মোক্তারকে সম্পাদিত দলিল দাখিল করিয়া সম্পাদন স্বীকার ও রেজিষ্ট্রেশনের জন্য অন্যান্য কাজকর্ম করিবার ক্ষমতা প্রদান করা আছে কেবলমাত্র সেই মোক্তারনামা অথেন্টিকেট করা যাইবে। এ সম্পর্কে বিস্তারিত বিবরণের জন্য রেজিষ্ট্রেশন আইনের প্রয়োজনীয় ধারা এবং নিয়মগুলি পাঠ করার প্রয়োজন। কোন মোক্তারনামা অথেন্টিকেশনমূলক ; অথেনটিকেশনের ক্লজ থাকিলে প্রথমে উহা অথেনটিকেট করিতে হয় ; ইহা বাধ্যতামূলক ; পার্টি ইচ্ছা করিলে উক্ত মোক্তারনামা বেজিষ্ট্রীও করিতে পারেন।

মোক্তারনামাবলে উইল বা ডিক্লারেশান অব্ ট্রাষ্ট রেজিষ্ট্রী হয় না। মোক্তারনামাবলে উইল দাখিল পর্যন্ত করা চলে না। তবে উইল ডিপোজিট দেওয়া চলে।

যদি মোক্তারনামামূলে একাধিক মোক্তার নিয়োগ করা হইয়া থাকে তবে মোক্তার-নামায় খোলাখুলিভাবে লিখিত থাকা উচিত যে মোক্তারগণ একযোগে বা পৃথক-ভাবে কাজ করিতে পারেন কিনা ; যদি এ সম্পর্কে সুস্পষ্ট কিছু লেখা না থাকে তবে ধরা হইবে মোক্তারগণ কেবলমাত্র জয়েন্টলি বা সমষ্টিগতভাবে কাজ করিতে পারিবেন।

ডোনো অভিমত পোষণ করেন যে, ষ্ট্যাম্প আইনের দুই ধারার অন্তর্গত ২১নং ক্লজে পাওয়ার অব এ্যাটর্ণীর যে সূত্র প্রদান করা হইয়াছে এবং ৪৮ নং আর্টিকেলে যে ক্লাসিফিকেসন করা হইয়াছে তাহা হইতে ইহাই প্রতীয়মান হয় যে ষ্ট্যাম্প মাসুল নির্ণয়ের জন্য আইনসভা পাওয়ার অব এটর্ণী সম্পাদনকারীর সংখ্যার উপর কোন প্রকার গুরুত্ব প্রদান করেন নাই। নিযুক্ত এজেন্টের সংখ্যা এবং এজেন্টকে প্রদত্ত ক্ষমতাই ষ্ট্যাম্প মাসুল নির্ণয়ের মাপকাঠি।

কয়েকজন ব্যক্তি সরকারের নিকট হইতে কিছু টাকা ফেরত পাইবেন। তাঁহারা একত্রে *'ক'*-এর অনুকূলে টাকা লইবার জন্য এবং তাঁহাদের পক্ষে রিফাণ্ড স্বাক্ষর করিবার জন্য একখানি নির্দেশপত্র সম্পাদন করিলেন। *'ক'* কোন কোর্টের উকিল বা মোক্তার নহেন। উক্ত নিদর্শনপত্র মোক্তারনামারূপে স্বীকৃত হইয়াছে।

ভারতের বাহিরে কোন মোক্তারনামা লিখিত হইবার পরে যদি ভারতে ষ্ট্যাম্পযুক্ত হয় তবে উক্ত মোক্তারনামা যথোচিত ষ্ট্যাম্পযুক্ত হইয়াছে বলিয়া বিবেচিত হইবে— এই অভিমত প্রকাশ করেন কলিকাতা হাইকোর্ট।

আরথার পল বেনথল কেস-এর রায় বিশেষ গুরুত্বপূর্ণ। কোন ব্যক্তি বিভিন্ন ক্ষমতাবলে (বিভিন্ন ক্যাপাসিটিতে) যে সকল স্বত্ব স্বার্থের অধিকারী (যথা এক্‌জিকিউটর, অ্যাডমিনিষ্ট্রেটর, ট্রাষ্টি এবং ডিরেক্টর) যে সম্পর্কে তিনি একখানি মোক্তারনামা সম্পাদন করিলেন। প্রধান বিচারপতি চক্রবর্তী এবং বিচারপতি দাসের মতে উক্ত আমমোক্তার একটি বিষয় সম্পর্কিত ; কিন্তু বিচারপতি এস, আর, দাসগুপ্ত অভিমত প্রকাশ করিয়াছেন যে নিদর্শনপত্রখানির প্রকৃতি একপ্রকার (অর্থাৎ আমমোক্তার) হইলেও উহা একাধিক বিষয় সম্পর্কিত। কারণ, সাধারণভাবে উক্ত আমমোক্তারদাতা একজন ব্যক্তি বিবেচিত হইলেও আইনের চক্ষে উক্ত ব্যক্তি এক্‌জিকিউটর, অ্যাডমিনিষ্ট্রেটর, ট্রাষ্টি ইত্যাদিরূপে একাধিক এবং যতগুলি ক্ষমতাবলে তিনি এজেন্ট নিয়োগ করিয়াছেন উক্ত আমমোক্তারনামাখানিকে ততগুলি আমমোক্তারখানার সমষ্টি বিবেচনা করিতে হইবে; অর্থাৎ ষ্ট্যাম্প আইনের ৫ ধারা অনুসারে পৃথক বিষয় সম্পর্কিত বিবেচনা করিতে হইবে এবং প্রয়োজনীয় ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হইবে।

এই প্রসঙ্গে আমাদের সাফল্যের বক্তব্য এই যে, বিচারপতি দাসগুপ্তের অভিমত গ্রহণযোগ্য নহে। কারণ ২(২১) ধারা এবং ৪৮নং আর্টিকেলে মোক্তারনামাদাতার

সংখ্যা সম্পর্কে কোন প্রকার গুরুত্ব আরোপ করা হয় নাই। আইনসভার এইরূপ অভিপ্রেত ছিল ; এ সম্পর্কে পূর্বেই লিখিয়াছি। সুতরাং উক্ত আমমোক্তারদাতাকে আইনের চক্ষে একাধিক বলিয়া গণ্য করা হইলেও পৃথক বিষয় সম্পর্কিত আমমোক্তারনামা বিবেচনা করিবার কারণ নাই। সাধারণভাবে একাধিক ব্যক্তি একত্রে একজনকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিলে যদি একটি বিষয় সংক্রান্ত আমমোক্তার হয় তবে একজন ব্যক্তি আইনের চক্ষে একাধিক বিবেচিত হইবার জন্য কেন উক্ত আমমোক্তারখানি বিভিন্ন বিষয় সংক্রান্ত আমমোক্তার হইবে তাহা উপলব্ধি করা দুরূহ হইয়া পড়ে।

এলেন বনাম *মরিসন* বিচারের রায় গুরুত্বপূর্ণ—কোন পারস্পরিক ইন্স্যুয়রান্স ক্লাবের সদস্যগণ একখানি আমমোক্তারনামামূলে প্রত্যেক সদস্য পৃথক পৃথক ভাবে এজেন্ট ক্ষমতা প্রদান করিলেন এই মর্মে যে এজেণ্টগণ সদস্যদিগের পক্ষে ক্লাব পলিসি স্বাক্ষর করিবেন। এইরূপ নিদর্শনপত্র একখানি আমমোক্তারনামা বিবেচনা করিয়া ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হইবে।

একাধিক আমমোক্তার (More than one attorneys) :.

আমমোক্তারনামা দলিলের দ্বারা একাধিক ব্যক্তিকে আমমোক্তার নিযুক্ত করা যায়। একই দলিলের মাধ্যমে এইরূপ একাধিক ব্যক্তিদের একই উদ্দেশ্যে যৌথভাবে কার্য করিবার ক্ষমতা প্রদান করা গেলেও আমমোক্তারগণের জীবদ্দশায় সমস্যা দেখা যায় না। কিন্তু হঠাৎ কোন আমমোক্তার মারা গেলে অপর জীবিত এক বা একাধিক আমমোক্তার কিভাবে কাজ করিবেন তৎমর্মে সুস্পষ্ট বিধান দলিলে উল্লেখ না থাকিলে সংকট ও সমস্যার সম্মুখীন হইতে হয়। এইজন্য একাধিক ব্যক্তিকে আমমোক্তার নিযুক্ত করা হইলে তাহারা এককভাবে অথবা/এবং যৌথভাবে কাজ কবিতে পারিবেন মর্মে দলিলে ব্যক্ত করা আবশ্যক, তাহা হইলে কোন একজন আমমোক্তারের মৃত্যু হইলে জীবিত আমমোক্তারগণ নির্বিবাদে কার্য পরিচালনা করিতে পারেন। সকল আমমোক্তারগণকে একত্রে কাজ করিবার ক্ষমতা দেওয়া হইলে একজনের মৃত্যুজনিত কারণে আমমোক্তারনামা ফল ও বলবিহীন তথা অকার্যকরী হইবে। কেননা সকল আমমোক্তারগণ একযোগে বা একত্রে সম্মত না হইলে মূল মালিক (principal)-এর স্থান পূর্ণ (vacuum fill up) হইবে না।

একাধিক মালিক (More than one principals) :

যেখানে একাধিক মালিক (principal) একই দলিলে এক বা একাধিক ব্যক্তিকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিবার পর কোন একজন মালিকেব (principal) মৃত্যু ঘটে, সেই ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ আমমোক্তারনামাটি রদ, রহিত, বাতিল বা অকার্যকরী হইবে না, কেবলমাত্র মৃত মালিকের (principal) প্রদত্ত ক্ষমতাটুকু বাতিল বা রহিত হইবে। তবে একক মালিকের সম্পাদিত আমমোক্তারনামা হইলে তাহার মৃত্যুতে সম্পূর্ণভাবে ঐ আমমোক্তারনামা বিফল ও কার্যকরী হইয়া থাকে।

মূল দলিল গ্রহণ বা নকল পাওয়ার বিধান (Rule of acceptance of original deed and getting of true copy) :

আমমোক্তারনামা দলিল রেজিষ্ট্রী সম্পন্ন হওয়ার পর মালিক বা আমমোক্তার যে কেহ সরাসরি অফিস থেকে উহা গ্রহণ করিতে পারেন। তৎভিন্ন তৃতীয় ব্যক্তিকে অর্পণ করিতে বাধা না থাকিলেও সাবরেজিস্ট্রার অর্পণ করিতে অস্বীকার করিতে পারেন। আমমোক্তারনামা দলিলে পক্ষ নহে এইরূপ ব্যক্তিকে উহার নকল দিতে বাধা নাই। তবে এই নকল পাইতে হইলে তৃতীয় ব্যক্তিকে হলফযুক্ত দরখাস্ত করিতে হইবে। তবে আমমোক্তার বা মালিক যে কেহ নকল চাহিলে হলফ ছাড়াই সত্যপাঠযুক্ত দরখাস্ত দ্বারা উহা লইতে পারিবেন।

সাধারণ ও বিশেষ আমমোক্তারনামা (General and Special Power-of-Attorneys) :

সাধারণ ও বিশেষ আমমোক্তারনামা রেজিষ্ট্রী করিবার জন্য ৫০/- টাকার ষ্ট্যাম্পযুক্ত দলিল হইতে হইবে। অন্যদিকে বিশেষ আমমোক্তারনামা (Special Power of Attorney) ১০/- টাকার ষ্ট্যাম্পযুক্ত হইবে। যে কোন প্রকার আমমোক্তারনামাই হউক না কেন উহা রদ, রহিত বা বাতিল করিবার জন্য ১০/- টাকার ষ্ট্যাম্পযুক্ত দলিল হইলেই চলিবে। আমমোক্তারনামা যেমন রেজিষ্ট্রী করা বাধ্যতামূলক নহে, উহা রদ বা রহিতকরণ দলিলও রেজিষ্ট্রী করা বাধ্যতামূলক নহে। তবে রদ, রহিত বা বাতিল করা হইলে নিবন্ধন দলিল দ্বারাই হউক আর অনিবন্ধিত দলিল দ্বারাই হউক না কেন সংশ্লিষ্ট আমমোক্তারকে লিখিত নোটিস দ্বারা অথবা/এবং বহুল প্রচারিত দৈনিক পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি দ্বারা জ্ঞাত করা আবশ্যক। আইনের কুট তর্ক এড়াইবার জন্য আমমোক্তারের নামে লিখিত নোটিসও পত্রিকায় প্রচার করিয়া এইরূপ সম্পর্কের পরিসমাপ্তি ঘটানো সমীচীন বলিয়া মনে করি।

নিদর্শ—১

একাধিক ব্যক্তির সম্পত্তি দেখাশুনার জন্য সার্বিক আমমোক্তারনামা

লিখিতং—(১) শ্রী সুশীল কুমার দে, পিতা স্বর্গীয় কিরণ দে, জাতি-হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং বিজন সেন সরণী, থানা বারাসাত।

(২) শ্রী রমেশ দে, পিতা স্বর্গীয় যাদব দে, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং মুড়াগাছা, থানা খড়দহ, সর্ব জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণী বা আমমোক্তারনামা মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি এবং আরও কতিপয় সম্পত্তি সকল শরিকগণ বারাসাতের অতিরিক্ত জেলা সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ২৪-৩-৬১ তারিখের ২৪৬ নং বন্টননামা দলিল মূলে আপোষে বন্টন করিয়া লওয়ায় আমাদের নিজ নিজ অংশের জন্য এল, আর, জরীপে শুদ্ধ মতে রেকর্ড হয়।

তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমাদের পক্ষে ব্যক্তিগতভাবে দেখাশুনা ও রক্ষণাবেক্ষণ করা সম্ভব নহে। তাই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা, ব্যবস্থাপনা, চাষাবাদ বিক্রয় ও হস্তান্তরের সার্বিক ক্ষমতা দিয়া মুড়াগাছা নিবাসী শ্রী কাজল দে-র স্ত্রী শ্রীমতী দুর্গা দে-কে আমাদের পক্ষে ও নামকরণে কাজ করিবার জন্য আমমোক্তার নিয়োগ করিয়া নিম্ন বর্ণিত ক্ষমতা অর্পণ করতঃ স্বীকার ও প্রচার করিতেছি যে,—

১। উক্ত আমমোক্তার আমাদের পক্ষে সর্বময় ক্ষমতা পরিচালনা, তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও তদারকি করিবে।

২। আমমোক্তার ইচ্ছা করিলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান, বিক্রয়, বন্ধক যে কোন প্রকাবের হস্তান্তর করিতে পারিবে এবং সেই ক্ষেত্রে আমাদের নাম ব-কলমে স্বাক্ষর করিয়া সম্পাদন করিতে পারিবে এবং প্রয়োজনীয় কোবালা দলিলে উপযুক্ত রেজিষ্ট্রী অফিসে দাখিল করিয়া সম্পাদন স্বীকারক্রমে দলিল রেজিষ্ট্রী করিতে পারিবে।

৩। আমমোক্তার উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে গৃহীত বা লব্ধ টাকা গ্রহণ করতঃ আমাদেরকে প্রদান করিবে।

৪। আমমোক্তার উক্ত সম্পত্তির কর, খাজনা পরিশোধ করিতে ও কর্তৃপক্ষ হইতে প্ল্যান অনুমোদন করিতে পারিবে।

৫। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে কোন প্রকার অনুমোদন বা অনুমতি লইতে হইলে তাহা উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ হইতে লইতে পারিবে।

৬। ভূমি জরীপকালীন উক্ত সম্পত্তির রেকর্ড করাইতে ক্ষমতাবান থাকিবে।

৭। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে দেওয়ানী বা ফৌজদারী যে কোন প্রকার মামলা মোকদ্দমার উদ্ভব হইলে তাহা রুজু করিতে, জবাব দিতে, সাক্ষ্য দিতে পারিবে এবং মামলায় আপস রফা করিতে, রায়ের বিরুদ্ধে আপীল বা রিভিশন করিতে পারিবে। এতদ্ উদ্দেশ্যে কোন এ্যাডভোকেট নিয়োগ করিতে এবং ওকালতনামা আমাদের পক্ষে সহি করিতে পারিবে।

৮। উক্ত আমমোক্তার আমাদের তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে যে যেখানে আমাদের নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া কার্য করিবে তাহা আমার স্বীয় কার্যের ন্যায় সর্বত্র বৈধ বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সুস্থ মস্তিষ্কে অত্র দলিল পাঠ করিয়া নিজ নিজ নাম স্বাক্ষব করিলাম। ইতি, তাং বাংলা .... তাং ইংরাজী ....।

তফসিল

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১।
২।	২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—২

সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ করিবার নিমিত্ত সার্বিক আমমোক্তারনামা

লিখিতং—শ্রীমতি অমিয়া বালা দে, স্বামী স্বর্গীয় কমল কুমার দে, জাতি-হিন্দু, পেশা-গৃহকার্য, সাং- ৩১০ নং মোমিনপুর, পোঃ ৭/৬, অশোক নগর, থানা-হাবড়া, জেলা-উত্তর ২৪পরগণা।

কস্য জেনারেল পাওয়ার অব্ এ্যাটর্ণী বা আমমোক্তারনামা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিগত ২০-০৪-১৯৮৭ তারিখে সম্পাদিত এবং বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ১নং বহির ৩নং ভল্যুয়মের ৩১ হইতে ৩২ নং পৃষ্ঠায় লিপিকৃত ১৯৮৭ সালের ২৭৬ নং দলিল মূলে আমি অর্জন করিয়াছি। আমার পক্ষে আমার জামাতা শ্রী অলোক চন্দ্র দে উক্ত সম্পত্তি গৃহাদি নির্মাণে বসবাস করিয়া আসিতেছে। আমি বর্তমানে বয়োঃবৃদ্ধ হওয়ায় সর্বদা ব্যক্তিগতভাবে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা, তদারকি, রক্ষণাবেক্ষণ করা সম্ভব নহে। তাই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা, ব্যবস্থাপনা, বিক্রয়, হস্তান্তর ইত্যাদি কার্যের ক্ষমতা প্রদানপূর্বক আমার কন্যার পুত্র অর্থাৎ নাতি শ্রী অশোক দে, পিতা শ্রী অলোক চন্দ্র দে, সাং ৩১০ নং মোমিনপুর, থানা-হাবড়া, জেলা-উত্তর ২৪ পরগণাকে আমার পক্ষে ও নামাকরণে কাজ করিবার জন্য আমমোক্তার নিয়োগ করিয়া নিম্নলিখিত ক্ষমতা অর্পণক্রমে স্বীকার ও প্রচার করিতেছি যে,—

১। উক্ত আমমোক্তার আমার পক্ষে সর্বময় ক্ষমতা পরিচালনা, তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও তদারকি করিবে।

২। আমমোক্তার ইচ্ছা করিলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান, বিক্রয়, বন্ধক, যে কোন প্রকারের হস্তান্তর করিতে পারিবে এবং সেইক্ষেত্রে আমার নাম ব-কলমে স্বাক্ষর করিয়া সম্পাদন করিতে পারিবে এবং প্রয়োজনীয় কোবালা দলিল উপযুক্ত রেজিষ্ট্রী অফিসে দাখিল করিয়া সম্পাদন স্বীকারক্রমে দলিল রেজিষ্ট্রী করিতে পারিবে।

৩। আমমোক্তার উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে গৃহীত বা লব্ধ টাকা গ্রহণ করতঃ আমাকে প্রদান করিবে।

৪। আমমোক্তার উক্ত সম্পত্তি কর, খাজনা পরিশোধ করিতে ও কর্তৃপক্ষ হইতে প্ল্যান অনুমোদন করিতে পারিবে।

৫। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে কোনপ্রকার অনুমোদন বা অনুমতি লইতে হইলে তাহা উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ হইতে লইতে পারিবে।

৬। ভূমি জরীপকালীন উক্ত সম্পত্তির রেকর্ড করাইতে ক্ষমতাবান থাকিবে।

৭। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে দেওয়ানী বা ফৌজদারী যে কোন প্রকার মামলা মোকদ্দমার উদ্ভব হইলে তাহা রুজু করিতে, জবাব দিতে, সাক্ষ্য দিতে পারিবে এবং মামলায় আপোষরফা করিতে, রায়ের বিরুদ্ধে আপীল বা রিভিশন করিতে পারিবে। এতদউদ্দেশ্যে কোন এ্যাডভোকেট নিয়োগ করিতে এবং ওকালতনামা আমার পক্ষে সহি করিতে পারিবে।

৮। উক্ত আমমোক্তার আমার তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে যেখানে আমার নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া কার্য করিবে তাহা আমার স্বীয় কার্যের ন্যায় সর্বতো বৈধ বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে সরল মনে, সুস্থ শরীরে, দলিলের মর্ম বিশেষরূপে অবগত হইয়া নিজ হিতার্থে অত্র জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণী বা আমমোক্তারনামা দলিল সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি, সন বাংলা তাং ...., ইংরাজী তাং ....

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৩

সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণের নিমিত্ত অপরিবর্তনীয় ব্যাপক আমমোক্তারনামা

লিখিতং শ্রী বাসুদেব নন্দী, পিতা-মৃত অমল নন্দী, জাতি-হিন্দু, পেশা-অবসরপ্রাপ্ত, সাং-২০, এ, কে, ঘোষ রোড (বাগবাজার), থানা-শ্যামপুকুর, কলিকাতা-৩।

..................*আমমোক্তার সম্পাদনকারী*।

কস্য অপরিবর্তনীয় জেনালের পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণি বা ব্যাপক আমমোক্তারনামা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

অত্র আমমোক্তারনামা দলিলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি অত্র আমমোক্তারদাতা সম্পাদনকারী বিগত বাংলা ১৩৮৯ সালের ১০ই পৌষ তথা ইং ৩০-১২-১৯৮২ তারিখে সম্পাদিত ও ব্যারাকপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ১৬৮নং ভলিউমের ২০৭ নং পৃষ্ঠা হইতে ২১৭ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৭৫০৩ নং একখণ্ড সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে মৃত হরিদাস নন্দী মহাশয়ের পুত্র শ্রী জ্ঞানেন্দ্র মোহন নন্দী মহাশয় হইতে উপযুক্ত পণ প্রবৃত্তি মূলে ক্রয় করতঃ ক্রয়সূত্রে তাহাতে মালিক হইয়া ভোগদখল পরিচালনা করিয়া আসিতেছি।

আমি আমমোক্তার সম্পাদনকারী অত্রত্য কলিকাতা শহর হইতে সুদূর ব্যারাকপুর অঞ্চলে যাইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি শাসন সংরক্ষণ করা আমার পক্ষে সম্ভবপর নহে, তদুপরি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অরক্ষণীয় অবস্থায় ফেলে রাখাও সঙ্গত নহে বিধায় তাহা আমার সাংসারিক ও অন্যান্য নানাবিধ বৈধ প্রয়োজনে বিক্রয় করা আবশ্যক অথচ আমার পক্ষে ঐ সব কার্য সম্পন্ন করা সম্ভবপর নহে বিধায় আমি আমার বৈধ বিবাহিতা স্ত্রী শ্রীমতী নমিতা নন্দীকে আমার পক্ষে উক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে যাবতীয় কার্য সম্পাদনের জন্য আমার আমমোক্তার নিযুক্ত করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করায় আমার স্ত্রী তাহাতে সম্মত হন।

সেমতে অদ্যই আমার স্ত্রী শ্রীমতী নমিতা নন্দী, স্বামী শ্রী বাসুদেব নন্দী, জাতি-হিন্দু, পেশা-গৃহকর্ম, সাং-২০, এ, কে, ঘোষ রোড, বাগবাজার, থানা- শ্যামপুকুর, কলিকাতা-৩ কে আমার আমমোক্তার নিযুক্ত করিলাম। আমার নিযুক্তীয় আমমোক্তার মহাশয়া আমার পক্ষে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে নিম্নে বর্ণিত যাবতীয় কার্যাদি সম্পন্ন করিতে অধিকারিণী হইবেন।

ক্ষমতাসমূহ

১। আমার নিযুক্তীয় আমমোক্তার শ্রীমতী নমিতা নন্দী আমার পক্ষে আমার আমমোক্তার স্বরূপে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও শাসন সংরক্ষণ করিবেন।

২। আমার নিযুক্তীয় উক্ত আমমোক্তার মহাশয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার দখল বহাল ও বলবৎ রাখার জন্য গর্ভনমেন্ট একোয়ার্ড তহসিল সেরেস্তায় ও মিউনিসিপ্যালিটিতে এবং অন্যান্য যাবতীয় অফিস আদিতে আমার নাম পত্তনে খাজনা ট্যাক্স আদি প্রদানে চেক দাখিল ও রসিদাদি গ্রহণের অধিকারিণী হইবেন।

৩। আমার নিযুক্তীয় উক্ত আমমোক্তার নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে কোন মামলা মোকদ্দমার উদ্ভব হইলে বা আমার পক্ষে কোন মামলা করিতে হইলে বা আমার বিরুদ্ধে কেহ মামলা মোকদ্দমা করিলে তদ্বিরুদ্ধে আমার পক্ষে আমার আমমোক্তার স্বরূপে প্রতিযোগিতা করিতে পারিবেন এবং ফৌজদারী, দেওয়ানী, রাজস্ব বিভাগে, অধিগ্রহণ অধিকর্তার অফিসে, কালেকটরীতে নিম্ন আদালত হইতে মহামান্য হাইকোর্টে ও সুপ্রীম কোর্টে সর্বপ্রকার মামলা মোকদ্দমা পরিচালনা করিতে পারিবেন এবং আরজিতে, লিখিত বর্ণনায়, লিখিত আপত্তিতে, দরখাস্তে, ওকালতনামায় এবং মোকদ্দমা সংক্রান্ত সর্বপ্রকার কাগজপত্রে, সত্য পাঠে, এফিডেভিটে আমার নাম আমমোক্তার স্বরূপে স্বাক্ষর করিতে পারিবেন এবং টাকা জমা দেওয়া ও টাকা গ্রহণ করিতে ও রসিদ্দ প্রদান করিতে পারিবেন।

৪। আমার নিযুক্তীয় আমমোক্তার শ্রীমতী নমিতা নন্দী-কে আমার পক্ষে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করিতে এবং ক্রেতার সহিত বিক্রয়ের চুক্তিতে বা বায়নাপত্র আমার নাম ব-কলমে সম্পাদন করিতে, বায়নার টাকা গ্রহণ করিতে, বিক্রয় দলিলে আমার নাম ব-কলমে আমার আমমোক্তার স্বরূপে সহি সম্পাদন করিতে পারিবেন এবং কোবালার মূল্যের ট্যকা গ্রহণ করিতে বা রেজিষ্ট্রারের সম্মুখে কোবালার টাকার প্রাপ্তি স্বীকার করিতে এবং টিপ সহি ও স্বাক্ষর করিতে এবং কোবালার রসিদে অপর পৃষ্ঠে স্বাক্ষর করিতে, রসিদ ক্রেতাকে প্রদান করিতে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে ক্রেতার দখল প্রদান করিতে সর্ব্বময় ক্ষমতা প্রদান করিলাম।

৫। আমার নিযুক্তীয় আমমোক্তার মহাশয়া অত্র আমমোক্তারনামার অনুবলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে বর্ণিত প্রকারে যে সব কার্য করিবেন তাহা আমার স্বীয় কার্য বলিয়া গণ্য হইবে এবং উক্ত কার্য আমার উপর বা আমার অভাবে আমার পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশ, স্থলাবর্ত্তীগণের উপর চিরকাল বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে।

৬। অত্র আমমোক্তারনামা দলিলখানি আমি কদাপিও বাতিল বা পরিবর্তন, পরিবর্দ্ধন করিতে পারিব না। অত্র আমমোক্তারনামা সম্পাদন করার আমার যথেষ্ট ক্ষমতা আছে, উহা কোনভাবে রদ রহিত হইবে না ও কেহ রদরহিত বা বাতিল করিতে পারিবে না। আমি পূর্বে নিজে স্বাক্ষর করিতে পারিতাম কিন্তু বর্তমানে আমার হাত কাঁপে বিধায় আমি আমার নিজ বামহাতের বৃদ্ধাঙ্গুলির টিপ সহি দ্বাবা অত্র আমমোক্তাবনামা সম্পাদন করিলাম।

এতদর্থে অত্র আমমোক্তার দলিলখানি পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহাবো কর্তৃক কোনভাবে প্ররোচিত, উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া আমি আমমোক্তাব সম্পাদনকারী স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এবং সুস্থ শরীরে অত্র আমমোক্তারনামা সম্পাদন করিলাম। ইতি তাং—

তফসিল

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারী স্বাক্ষর

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৪

একাধিক ব্যক্তি কর্তৃক ব্যাপক আমমোক্তারনামা

লিখিতং ঃ (১)............... (২)............................ পিতা*.................................. (৩) শ্রীমতী .... স্বামী *......................... (৪) শ্রীমতী.....................স্বামী শ্রী......................সাকিন বারাসাত, জেলা ২৪ পরগণা ....*আমমোক্তারদাতাগণ*।

কস্য রায়ত স্বত্ব বিশিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির শুভ জেনারেল .পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণী বা ব্যাপক আমমোক্তারনামা দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, থানা বারাসাত, সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস কদম্বগাছির এলাকাধীন পরগণা আনোয়ারপুরের সামিল জে. এল নং-৮২, রেঃ সাঃ নং-২৮, মৌজা পালপাকুড়িয়া গ্রামে রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৬৮ নং খতিয়ান ভুক্ত ৩৬ দাগে শালি ৩৩ শতক সম্পত্তিতে জনৈক নেওরজান বিবি স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় বিগত ১৮-৪-১৯৬৭ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ২৩৯ নং এককেতা কোবালা দলিল মূলে আমরা অত্র জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণী বা ব্যাপক আমমোক্তারনামা সম্পাদনকারীগণ আমাদের পূর্বাধিকারী কালিপদ দাস মহাশয়ের অনুকূলে বিক্রয় হস্তান্তর করেন এবং রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৬৬ নং খতিয়ান ভুক্ত ৩৬ দাগে শালি ২৫ শতক সম্পত্তিতে আলি বকস্ মণ্ডল দিং স্বত্ববান স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ১৮-৪-১৯৬৭ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ২৩১নং অপর এককেতা কোবালা দলিল মূলে আমাদের পূর্বাধিকারী উক্ত কালিপদ দাস মহাশয়ের অনুকূলে বিক্রয় হস্তান্তর করেন। উপরোক্ত প্রকারে আমাদের পূর্বাধিকারী মহাশয় উপরোক্ত সম্পত্তি খরিদ করতঃ তাহাতে স্বত্ববান ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় মৃত্যু বরণ করিলে আমরা অত্র জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণী বা ব্যাপক আমমোক্তারনামা সম্পাদনকারীগণ তদীয় বৈধ উত্তরাধিকারী বিধায় উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া হাল এল. আর জরিপে ২৩১, ২৬১ ও ২০৯ নং খতিয়ানে নিজ নিজ নামে স্বত্ব লিপি প্রস্তুত করতঃ এযাবৎকাল অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে নিব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান ও স্বত্ববতী ও এজমালে দখল পরিচালনায় বিদ্যমান আছি।

আমরা নানাবিধ প্রয়োজনে প্রায় সর্বদাই দূরবর্তীস্থানে কাল যাপন করিতেছি বিধায় আমাদের পক্ষে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা তদারকি করা এবং প্রয়োজনীয় ব্যবস্থাদি গ্রহণ করা সম্ভব পর নহে। সেকারণ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা তদারকি এবং অবস্থা বিশেষে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ ও অন্যান্য কাজ কর্ম করিবার জন্য কিছু দিন ধরিয়া জনৈক আমমোক্তার নিযুক্ত করিবার নিমিত্ত আমরা সকলে আলোচনাক্রমে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছি। তদহেতু আমাদের একান্ত বিশ্বস্ত ও হিতাকাঙ্খী

শ্রী মনিস দাস, পিতা শ্রী উমাপদ দাস, জাতি হিন্দু, পেশা- আইন ব্যবসা, সাকিন- দত্তপাড়া থানা হাবড়া, জেলা উঃ ২৪ পরগণাকে আমাদের পক্ষে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা, তদারকি, ব্যবস্থাপনা ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ এবং অন্যান্য কাজ কর্ম করণার্থে আমমোক্তার নিয়োগ করিয়া নিম্ন লিখিত ক্ষমতা অর্পণ ক্রমে স্বীকার, অঙ্গীকার ও প্রকাশ করিতেছি যে,

(১) উক্ত আমমোক্তার মহাশয়, আমাদের পক্ষে সব সময় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা, রক্ষণাবেক্ষণ, প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ ও অন্যান্য কাজকর্ম করিতে পারিবেন।

(২) উক্ত আমমোক্তার মহাশয় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির কর খাজনা পরিশোধ করিতে পারিবেন এবং কর খাজনার রসিদ গ্রহণ করিতে পারিবেন।

(৩) উক্ত আমমোক্তার মহাশয় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উপর গৃহাদি নির্মাণ কল্পে যথাযথ কর্তৃপক্ষেব নিকট আমাদের পক্ষে আমাদের নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করতঃ আবশ্যকীয় অনুমোদন ও অনুমতি লইতে পারিবেন।

(৪) উক্ত আমমোক্তার মহাশয় ভূমি জরিপকালীন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির স্বত্ব লিপি প্রস্তুত করতঃ প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ ও পদক্ষেপ গ্রহণ করিতে পারিবেন।

(৫) উক্ত আমমোক্তার মহাশয় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির নিমিত্ত প্রয়োজনে দেওয়ানী বা ফৌজদারী যেকোন প্রকার মামলা মোকদ্দমার উদ্ভব হইলে তাহা রুজু করিতে, জবাব দিতে, সাক্ষ্য দিতে, দরখাস্ত করিতে, আপত্তি দিতে, অপসারণ করিতে, পারিবেন এবং সংশ্লিষ্ট মামলার আরজি, জবাব, দরখাস্ত, আপত্তি ইত্যাদিতে আমাদের নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করিতে পারিবেন। প্রয়ো নে নিম্ন আদালতের রায় বা আদেশের বিরুদ্ধে উচ্চ আদালতে আবশ্যকীয় আপীল ও রিভিশন করিতে পারিবেন। এতদ্উদ্দেশ্যে এ্যাডভোকেট নিয়োগ করিবার নিমিত্তে ওকালতনামায় ব-কলমে আমাদের নাম সহি সম্পাদন করিয়া এ্যাডভোকেট নিয়োগ করিতে পারিবেন।

(৬) উক্ত আমমোক্তার মহাশয় প্রয়োজন মনে করিলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান, বিক্রয়, হস্তান্তর, রূপান্তর, বিলি, ইজারা, ইত্যাদিকল্পে স্থানীয় পৌরসভা হইতে অনুমতি লইবার জন্য আমাদের নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করিয়া দরখাস্ত করিতে পারিবেন। হস্তান্তরের জন্য কোন কর্তৃপক্ষের অনুমতি প্রয়োজন হইলে অনুমতি পত্র গ্রহণ করিতে পারিবেন।

(৭) উক্ত আমমোক্তার মহাশয় প্রয়োজন মনে করিলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান, বিক্রয়, হস্তান্তর, রূপান্তর, বিলি, ইজারা, বন্ধক ইত্যাদি করিবার নিমিত্ত আবশ্যকীয় দলিলে আমাদের নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করতঃ উপযুক্ত রেজিষ্ট্রী

অফিসে রেজিষ্ট্রারের সম্মুখে দাখিল করিয়া রেজিষ্ট্রী কার্য সম্পন্ন করিতে পারিবেন এবং সংশ্লিষ্ট দলিলের রসিদে আমাদের নাম ব-কলমে স্বাক্ষর করতঃ দলিল রেজিষ্ট্রী অফিস হইতে ফেরৎ লইতে পারিবেন।

(৮) উক্ত আমমোক্তার মহাশয় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে গৃহীত বা লব্ধ টাকা গ্রহণ করতঃ তাহা আমাদিগকে প্রদান করিবেন।

(৯) আমাদের স্বত্ব সম্পর্কিত যাবতীত দলিল পত্রাদি উক্ত আমমোক্তার মহাশয়ের হাতে অর্পণ করিলাম।

(১০) উক্ত আমমোক্তার মহাশয় সকল ক্ষেত্রে সমস্ত কার্যে আমাদের নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করিতে পারিবেন, এবং তাহার সকল কৃতকার্য আমাদের নিজ নিজ কৃতকার্য বলিয়া পরিগণিত হইবে।

এতদর্থে সরল মনে, সুস্থ শরীরে, অত্র আমমোক্তারনামা দলিলের লিখিত মর্ম সম্যক অবগত হইয়া নিজ নিজ হিতার্থে অন্যের বিনা প্ররোচনায় নিজ নিজ ইচ্ছায় অত্র জেনারেল পাওয়ায় অফ এ্যটর্ণী বা ব্যাপক আমমোক্তারনামা দলিলের সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন, বাংলা ১৪০৫ সালের ১লা ভাদ্র, ইংরাজী ১৮-৮-১৯৯৮ সাল।

তফসিল

পক্ষগণের স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—৫

খাসমোক্তারনামা (অথেনটিকেটকৃত)

জেলা দিনাজপুর থানা কমলাপুর এর অধীনে ভদ্রপুর গ্রামের হিন্দু জাতি, পেশা ব্যবসাজীবী আমি শ্রীঅধীর মুখার্জ পিতা শ্রী আনন্দ মুখার্জী এই দলিল রেজিষ্ট্রী করিবার খাসমোক্তারনামা লিখিয়া দিয়া জ্ঞাপন করিতেছি যে ১৯৯৪ সালের ডিসেম্বর মাসের ৩১ তারিখে জেলা দিনাজপুর থানা কমলাপুর-এর অধীনে ২৪ নং ভদ্রপুর গ্রামের অধিবাসী শ্রী হরিদাস দত্তর কন্যা শ্রীমতী রুক্কিনী দত্তর অনুকূলে ঐ মৌজাস্থ আমার স্বত্বদখলী ৫৬ শতক খালি জমি পণাবস্থায় তাহার ৩৫,০০০ টাকা গ্রহণে একখানি বিক্রয় কোবালা লিখিয়া দিয়াছি। কিন্তু কমলাপুর রেজিষ্ট্রেশন অফিসে উপস্থিত অসুবিধাজনক বোধে ছয়না গ্রাম নিবাসী শ্রীদুঃখীরাম দে-এর পুত্র শ্রীসুখচাঁদ দে পেশা

চাকুরিজীবী মহাশয়কে খাসমোক্তার নিযুক্ত করিলাম। তিনি কমলাপুর রেজিস্ট্রেশন অফিসে উপস্থিত হইয়া উক্ত দলিল ও আমার সম্পাদন স্বীকারে তাহা রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন ও রেজিষ্ট্রী করিবার জন্য যে কোন কার্য করা আবশ্যক তাহা করিবেন এবং রসিদে স্বাক্ষর করিয়া দলিল ফেরৎ লইবেন। মোক্তার মহাশয়ের কৃতকর্ম আমার স্বীয় কৃতকর্মের ন্যায় সর্বাংশে গণ্য হইবে। ইতি সন ২-২-৯৫ ইং।

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২।

নিদর্শ—৬

ভূসম্পত্তির ম্যানেজারকে প্রদত্ত সাধারণ আমমোক্তারনামা

সকলেই জ্ঞাত হোক যে, এই আমমোক্তারনামা দ্বারা আমি শ্রী যাদব চন্দ্র গাঙ্গুলী পিতা মৃত দুলাল গাঙ্গুলী সাকিন দুর্গাপুর, থানা লক্ষ্মীপুর, জেলা মালদহ এতদ্বারা শ্রী দেবল চন্দ্র বর্মণ পিতা সুবল চন্দ্র বর্মণ সাকিন বি, গাঙ্গুলী রোড জেলা শহর মালদহ-কে আমার জন্যে আমার নামে এবং আমার পক্ষে অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নোক্ত কাজ বা খতসমূহ বা তার যে কোনটি সম্পাদন বা নির্বাহ করা বা তাহা করিবার কারণ হওয়ার জন্যে আমার সত্যিকার এবং আইনানুগ আমমোক্তার মনোনীত এবং নিযুক্ত করিতেছি ঃ—

১। যাহা আমার মালিকানাধীন রহিয়াছে ব৷ ভবিষ্যতে হইবে এমন সকল সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা, নিয়ন্ত্রণ, তত্ত্বাবধান, পরিচালনা এবং তার উন্নয়ন সাধন।

২। আমার মালিকানাধীন সকল কৃষি জমি চাষাবাদ, খনি সমূহ খনন করা এবং খনিজ পদার্থ উত্তোলন করা এবং এতদসংক্রান্ত সকল ধরণের চুক্তি, চুক্তিপত্র এবং বন্দোবস্ত সম্পন্ন করা এবং আমাকে কোন ক্ষতির জন্যে দায়ী না করিয়া সে যাহা যথোচিত মনে কবিবে, তদানুসারে সংশোধন, প্রত্যাহার এবং বাতিল করা।

৩। আমার ভূ-সম্পত্তির অন্তর্গত সকল জমি বা ভব ' শ৷ তার যে কোন অংশ বা অংশসমূহ মাসিক রায়তি স্বত্বের বুনিয়াদে খাজনা, সালামীর প্রেক্ষিতে ভাড়া প্রদান বা অন্যভাবে পত্তন প্রদান বা ইজারা প্রদান এবং সকল খাজনা, উৎপন্ন দ্রব্য এবং মুনাফা আদায় এবং ইজারা বা রায়তি স্বত্বের সমর্পণ গ্রহণ এবং সকল অনধিকার প্রবেশকারী এবং অনুমোদিত দখলদারদের উচ্ছেদ করা।

৪। আমার ভূ-সম্পত্তির আয়ত্তাধীন জমি এরং ভবনসমূহের রায়ত এবং অন্যান্য দখলদারদের তাহা পরিত্যাগ এবং খালি করে দেওয়ার জন্যে নোটিস বা নোটিসমূহ প্রদান, বা যে কোন ক্ষতি মেরামত করা বা যে কোন উৎপাত বন্ধ করা বা যে কোন

চুক্তি বা চুক্তিপত্র লঙ্ঘনের প্রতিকার করা, এবং সম্পত্তির ব্যাপারে আমার জন্যে উন্মুক্ত সকল প্রতিকার বলবৎ করা এবং তেমন সম্পত্তি বা সম্পত্তিসমূহের পরিদর্শনের উদ্দেশ্যে প্রবেশ করা অথবা আমার উপর ন্যস্ত যে কোন অধিকার প্রয়োগ করা।

৫। আমার সম্পত্তি বা সম্পত্তিসমূহের ব্যবস্থাপনা এবং উন্নয়নের সহিত সংশ্লিষ্ট এবং আইন অনুযায়ী আবশ্যক এমন যে কোন লাইসেন্স, অনুমতি বা সম্মতির জন্যে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট প্রেরিত সকল আবেদন পত্র বা আপত্তিতে দস্তখত প্রদান এবং তাহার তদারকীকরণ।

৬। আমার ভূ-সম্পত্তির আওতাভুক্ত যে কোন জমি বা ভবন কোন সরকারী কর্তৃপক্ষ বা কোন উপযুক্ত সংস্থা বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বাধ্যতামূলকভাবে ক্রয়, রিকুইজিশন, বা দখল বা ভাড়া গ্রহণের ফলে প্রদেয় ক্ষতিপূরণ আমার পক্ষে গ্রহণ বা প্রত্যাহার করা।

৭। কর্মচারী এবং শ্রমিক নিয়োগ এবং বরখাস্ত করা এবং তাহাদের পারিশ্রমিক ও কাজের শর্তাবলী নিরুপণ, তাহাদের বরখাস্ত বা সাময়িকভাবে বরখাস্তকরণ।

৮। রাজস্ব এবং/অথবা মিউনিসিপ্যাল রেকর্ডে হোল্ডিং পৃথকীকরণ এবং পরিবর্তন ফলপ্রসূকরণ এবং সকল দরখাস্ত বা আপত্তিতে দস্তখত করা।

৯। আমাব ভূ-সম্পত্তি বা এর ব্যবস্থাপনার সাথে জড়িত যে কোন বিষয়ে রাজস্ব বোর্ড, যে কোন কালেক্টর, মহকুমা অফিসার, যে কোন ম্যাজিস্ট্রেট, বিচারক, জজ, মুনসেফ এবং সকল সরকারী অফিস, কলিকাতা মিউনিসিপ্যালিটি, উন্নয়ন ট্রাষ্ট, যে কোন বিভাগের কমিশনার-এর সামনে হাজির হওয়া এবং আমার প্রতিনিধিত্ব করা।

১০। শ্রম আদালতসহ মূল, পুনর্বিবেচনা বা আপিল এখতিয়ার সম্পন্ন সকল দেওয়ানী, ফৌজদারী এবং রাজস্ব আদালত বা ট্রাইব্যুনালে, যে কোন রেজিস্ট্রেশন অফিসে হাজির হওয়া এবং আমার প্রতিনিধিত্ব করা এবং সকল আর্জি, লিখিত বিবৃতি দরখাস্তে দস্তখত করা এবং তাহা তসদিক করা এবং দাখিল করা এবং যে কোন আদালতে আপীল করা এবং সকল সমন, নোটিস এবং অন্যান্য আইনগত পরোয়ানা গ্রহণ করা।

১১। আমার আমমোক্তার যখনই উপযুক্ত মনে করিবে, তখনই আমার পক্ষে প্লিডার, এ্যাডভোকেট বা ব্যবহারজীবী নিয়োগ করা এবং তাহার বা তাহাদের নিয়োগ বাতিল করা এবং বরখাস্ত করা।

১২। মামলাসমূহ আপোষরফা বা প্রত্যাহার করা বা সকল বিবাদ বা মত পার্থক্য সালিসীতে প্রেরণ করা।

১৩। যে কোন আদালতের আদেশ বা ডিক্রীসমূহ নির্বাহিত করিবার জন্যে আবেদনপত্রে দস্তখত, তসদিক, এবং রুজু করা এবং ডিক্রী নির্বাহিতকরণের

সময় আদালতের নিলাম বিক্রিতে ডিক্রীর অর্থের পরিমাণ পর্যন্ত অর্থে সম্পত্তি ক্রয় করা।

১৪। ডিক্রী নির্বাহিত করিবার সময় বা অন্যভাবে আদালতের নিকট হইতে বা বিরুদ্ধ পক্ষের নিকট হইতে অর্থ বা দলিলপত্র গ্রহণ বা ফেরৎ নেওয়া এবং তেমন যে কোন মামলার প্রয়োজনীয় হইতে পারে এমন সকল কাজ করা।

১৫। আমার অনুমতিসহ তার হাতে থাকা উদ্বৃত্ত অর্থ বিনিয়োগ এবং তেমন বিনিয়োগে পরিবর্তন আনয়ন।

১৬। যে কোন ব্যক্তি, কোম্পানী বা সমিতির তরফ হইতে আমার নিকট প্রদেয় যে কোন ঋণ আদায় এবং গ্রহণ এবং আমার নিকট প্রদেয় যে কোন অর্থ প্রাপ্তির পর তাহার জন্যে যথাযথ রসিদ এবং অব্যাহতি প্রদান এবং তাহা পরিশোধ না করিলে তাহা পরিশোধে বাধ্য করা এবং তাহা আদায় করিবার জন্যে মামলা রুজু করা বা অন্য কোন কার্যধারা গ্রহণ।

সর্বদা এই শর্তে যেখানে এতদ্বারা ন্যস্ত ক্ষমতা প্রযোজ্য হইবে না তাহা হইতেছে ঃ

(ক) কোন ব্যবসা বন্ধ বা উঠানোর ক্ষেত্রে।

(খ) কোন সম্পত্তি বিক্রী বা মর্টগেজ প্রদান করিবার বা পনের বছরের বেশী সময়ের কৃষি কাজের জন্যে ইজারা প্রদান, বা ১০,০০০ টাকার বেশী বার্ষিক যোজনা সংরক্ষণের বেলায়।

(গ) বাড়ি সম্পত্তির ক্ষেত্রে তিন বছব মেয়াদের বেশী সময়ের জন্যে ইজারা প্রদান, বা ৫,০০০ টাকার বেশী বার্ষিক যোজনা সংরক্ষণ।

(ঘ) ভূ-সম্পত্তির পরিসম্পদ বা তহবিল হইতে কোন বিনিয়োগ বা অগ্রিম প্রদান বা কোন হুণ্ডি, চেক, প্রমিসরী নোট বা অন্যান্য হস্তান্তরযোগ্য দলিল কাটা, গ্রহণ করা, প্রদান করা, পরিশোধ করা বা বাট্টা প্রদান করা।

(ঙ) ৫০,০০০ টাকার বেশী মূল্যের কোন মামলা আপোসে মিটানো বা আপোস রফা করা।

সেই সঙ্গে এই শর্তে যে, সকল সময়ই আমার উল্লিখিত আমমোক্তার সকল আয় ব্যয়ের সত্যিকার হিসাব সংরক্ষণ করিবে এবং যাহা প্রতিমাসে (বা বার্ষিক ভাবে) আমার নিকট পেশ করা হইবে, এবং প্রতিমাসে তার নিকট রক্ষিত সকল উদ্বৃত্ত আমার নিকট প্রদান করিবে।

এবং আমি এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ করিতেছি যে, যদিও এই ব্যাপারে এই দলিলে কোন বিশেষ ক্ষমতা অন্তর্ভুক্ত নাই তথাপিও আমার আমমোক্তার আইনানুগভাবে এবং

আন্তরিকতার সহিত যে কাজই সম্পাদন করুক বা যে খতই নির্বাহিত করুক তাহা অনুমোদন এবং সমর্থন করিব এবং সেই কাজ বা খতসমূহ যেন আমি ব্যক্তিগতভাবে উপস্থিত থাকিয়া সম্পাদন ও নির্বাহ করিয়াছি, তেমনভাবে ব্যাখ্যা করা হইবে। ইতি—
১৫-৫-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৭

অসংহৃত মোক্তারনামা

আমি শ্রী বিনোদ বিহারী ঘোষ; পিতা শ্রী পুলক ঘোষ; নিবাস কয়ড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা অদ্য ১৯৯৫ সালের ১৫ই মার্চ তারিখে অত্র মোক্তারনামা সম্পাদন করিয়া শ্রী সুবোধ নাগ, পিতা দেবল নাগ, নিবাস ময়না, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা-কে আমার এজেণ্ট নিযুক্ত করিলাম।

যেহেতু অদ্য তারিখে উক্ত শ্রী সুবোধ নাগ (অত্র দলিলে এজেন্টরূপে বর্ণিত হইয়াছে)-এর নিকট হইতে ১,০০,০০০ টাকা ঋণ গ্রহণ করিয়াছি ;

যেহেতু, বাৎসরিক শতকরা ১২ টাকা সুদে উক্ত ঋণ পরিশোধ করিবার চুক্তি হইয়াছে ;

যেহেতু টাকী রোডস্থ আমার বাড়ি উক্ত এজেণ্টকে বিক্রয় করিবার অধিকার প্রদান করিতে অঙ্গীকারবদ্ধ আছি ;

যেহেতু উক্ত বাড়ি বিক্রয় করিয়া যে মূল্য লাভ হইবে তাহা হইতে উক্ত ঋণের টাকা মায় সুদসহ এজেণ্টকে পরিশোধের চুক্তিতে আমি আবদ্ধ আছি এবং উক্ত প্রকারে ঋণের টাকা মায় সুদসহ গ্রহণ করিয়া এজেণ্ট আমাকে ঋণদায় হইতে মুক্ত করিবেন ;

যেহেতু এক্ষণে উক্ত কারণে আমি শ্রী বিনোদ বিহারী ঘোষ এতদ্বারা শ্রী সুবোধ নাগকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে শ্রী সুবোধ নাগ আমার এজেণ্টরূপে টাকী রোডস্থ আমার বাড়ি বিক্রয় করিবার জন্য খরিদ্দারের সহিত যোগাযোগ করিবেন ; বাড়ির সর্বোচ্চ যে মূল্য পাইবেন তাহা আমাকে জানাইবেন; আমার লিখিত সম্মতি গ্রহণে এজেণ্ট উক্ত বাড়ি বিক্রয়ের সর্বপ্রকার ব্যবস্থা অবলম্বন করিবেন। দলিল লেখক বা এ্যাডভোকেট নিয়োগ করিবেন, ল্যাণ্ড সিলিং অফিসে

প্রয়োজনে নোটিস প্রদান করিবেন; দলিল লিখাইয়া আমার স্বাক্ষরের জন্য আমার নিকট প্রেরণ করিবেন ; আমি পৃথকভাবে লিখিত সম্মতি জ্ঞাপন করিলে, এজেন্ট উক্ত দলিল আমার নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করিয়া নিবন্ধীকরণের যাবতীয় ব্যবস্থা অবলম্বন করিবেন এবং ক্রেতার নিকট হইতে পণের টাকা বুঝিয়া লইবেন। আমার ঋণের জন্য এজেন্ট সুদসহ যে টাকা পাইবেন তাহা আমার বাড়ি বিক্রয়ের জন্য যে টাকা অগ্রিম পাইবেন তাহা হইতে গ্রহণ করিয়া আমায় ঋণ মুক্ত করিবেন। ঋণ পরিশোধের পর এবং অন্যান্য খরচ পত্রাদির পর বিক্রয় অগ্রিমের যাহা উদ্বৃত্ত থাকিবে তাহা আমায় প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন;

এতদর্থে সরল মনে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনা-প্ররোচনায় অত্র মোক্তারনামামূলে এজেন্ট শ্রী সুবোধ নাগ আমার তফসিল বর্ণিত বাড়ি বিক্রয় করিতে যে কোন কার্য বৈধভাবে করিবেন তাহা আমার কার্যরূপে গণ্য হইবে।

প্রকাশ থাকে যে উপরোক্ত শর্তে উক্ত এজেন্ট বৈধভাবে যথাযথ আমার তরফে কার্য করিবেন এই শর্তে এই অসংহৃত মোক্তারনামা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১২-৩-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী

১। সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

২।

নিদর্শ—৮

বিদেশে বসবাসকারী ব্যক্তির পক্ষে প্রশাসনপত্র সংগ্রহের জন্য খাসমোক্তারনামা

এই খাসমোক্তারনামা দ্বারা, আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী শ্রী দুলাল মুখার্জী, পিতা শ্রী দেবল মুখার্জী, সাকিন তেজপাড়া, থানা চন্দননগর, জেলা হুগলী, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী নিম্নরূপ বিবৃতি প্রদান করিতেছি ঃ

যেহেতু আমার মাতা শ্রীমতি দেবীকা মুখার্জী বিগত ইং ১০-১০-৯৪ তারিখে মৃত্যুবরণ করিয়াছেন এবং আমাকে ও অপর দুই পুত্র ও দুই কন্যা ওয়ারিশ রাখিয়া গিয়াছেন এবং যেহেতু আমি বর্তমানে মাদ্রাজের হালসা জেলায় চাকুরী উপলক্ষে বসবাস করিতেছি ;

. আমি এই খাসমোক্তারনামা দ্বারা, অলঙ্ঘনীয়ভাবে আমার ভ্রাতা শ্রী অনিল মুখার্জী পিতা দেবল মুখার্জী, সাং করড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি

হিন্দু, পেশা ব্যবসাকে আমার সত্যিকার এবং আইনানুগ খাসমোক্তার হিসাবে অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নে বর্ণিত কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করিবার জন্যে মনোনীত এবং নিয়োগ করিতেছি ঃ

১। আমার ব্যবহার এবং কল্যাণের নিমিত্ত উপযুক্ত এখতিয়ার সম্পন্ন আদালতের নিকট উল্লিখিত মৃত ব্যক্তির ভূ-সম্পত্তির ব্যাপারে প্রশাসন পত্রের জন্যে দরখাস্ত করা এবং তাহা অর্জন করা, যতক্ষণ পর্যন্ত না আমি তার জন্যে দরখাস্ত করি এবং তাহা অর্জন করি।

২। তেমন মঞ্জুরীর উদ্দেশ্যে ভূ-সম্পত্তিকর-এর ছাড়পত্রের জন্যে দরখাস্ত করা।

৩। উল্লিখিত ভূ-সম্পত্তির ব্যাপারে হিসাব নিকাশ এবং ফর্দ দাখিল করা।

৪। যে কোন ব্যবহারজীবী, কাউন্সিল, এ্যাডভোকেট বা অন্যান্য আইনজীবী বা আইনজীবীগণকে নিয়োগ এবং নিযুক্ত করা, মঞ্জুরীর জন্যে আর্জিতে দস্তখত করা এবং তাহা তসদিকীকরণ যেকোন হলফনামা বা হলফনামাসমূহ অনুমোদন করা, মোকদ্দমা স্থগিত রাখার আইন মাফিক নোটিস প্রদান, বা তাহা খারিজ করিবার জন্যে আবেদন জানানো।

৫। পূর্বে বর্ণিত মঞ্জুরীব সাথে সংশ্লিষ্ট এবং আবশ্যক হইতে পারে, এমন সকল কার্য সম্পাদন এবং খত নির্বাহ করা। এবং আমি, উল্লিখিত শ্রী দুলাল মুখার্জী এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ এবং দায়িত্ব গ্রহণ করিতেছি যে, এতদাধীন ন্যস্ত প্রাধিকার বা ক্ষমতাবলে আমার উল্লিখিত খাসমোক্তার বৈধভাবে যাহাই সম্পাদন বা নির্বাহ করুক বা করিবার কারণ হউক আমি তাহা অনুমোদন এবং অনুসমর্থন করিব।

তফসিল 'ক'

"সম্পত্তির বিবরণ"

তফসিল 'খ'

"ব্যাংকে জমাকৃত টাকার বিবরণ'

তফসিল 'গ'

"ডাকঘরে আমানতকৃত টাকার বিবরণ"

ইসাদী সম্পাদনকারী

১।

২।

লেখক

নিদর্শ—৯

সম্পত্তি ও ব্যবসা দেখাশুনার নিমিত্ত একাধিক আমমোক্তার নিযুক্তির জন্য আমমোক্তারনামা

লিখিতং শ্রী মানস দে পিতা পিযূষ দে, সাং মদন, থানা কল্যাণী, জেলা নদীয়া, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। কস্য আমমোক্তারনামা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। ভারতের মধ্যে আমার সে সমস্ত স্থাবর-অস্থাবর সম্পত্তি ও বাণিজ্য ব্যবসাদি আছে বা ভবিষ্যতে হইবে তৎসংক্রান্ত কার্যসমূহ সুশৃঙ্খলভাবে নির্বাহের জন্য আমি (১) জেলা নদীয়া-এর অন্তর্গত থানা কৃষ্ণনগর এর সামিল হালসা গ্রাম নিবাসী শ্রীযুক্ত কানাই দে-এর পুত্র শ্রী বলাই দে, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ও (২) নাম ইত্যাদি (৩) নাম ইত্যাদি (৪) নাম ইত্যাদি (৫) নাম ইত্যাদি এই পাঁচজনকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া স্বীকার করিতেছি যে উক্ত আমমোক্তারগণ একযোগে বা তাঁহাদের মধ্যে যে কেহ আমার পক্ষ হইতে ভারতের যে কোন স্থানে যে সকল সরকারী কর্মচারী আছেন বা ভবিষ্যতে হইবেন তাঁহাদিগের নিকট যে কোন কার্য করিতে পারিবেন। যে কোন হাইকোর্টের আদিম ও আপীল বিভাগে, চিফ্ কোর্টে, জজ বা সাব-জজ আদালতে, রেভিনিউ বোর্ডে, ম্যাজিষ্ট্রেট বা তদধীনস্থ যে কোন ম্যাজিষ্ট্রেটের নিকটে এবং মুন্সেফ, রেজিষ্ট্রার, ডিস্ট্রিক্ট সাব-রেজিষ্ট্রার, সাব-রেজিষ্ট্রার, চীফ কমিশনার ও ডিভিসন্যাল কমিশনার প্রভৃতির নিকট অর্থাৎ যে সকল প্রকার দেওয়ানী বা ফৌজদারী বা রেভিনিউ আদালতে বা অফিসাদিতে এবং মিউনিসিপ্যালিটি ও পুলিশ কর্মচারী সমীপে যে আপীল বা মোতফার্কা মামলা-মোকদ্দমা উপস্থিত আছে বা ভবিষ্যতে হইবে তৎসম্বন্ধে সর্বশ্রেণীর বিচারপতি, কার্যকারক, সালিস, পঞ্চায়েত সদস্য বা কমিশনারের সমক্ষে আমার পক্ষ হইতে যে সকল আর্জি, বর্ণনাপত্র, দরখাস্ত ও ষ্টেটমেন্ট প্রভৃতি দাখিল করা আবশ্যক হইবে, সেই সকল সত্য পাঠে লিখিবেন এবং আমার নাম ব কলমে দস্তখত করিয়া উপযুক্ত আদালতে দাখিল করিবেন। রাজিনামা, সোলেনামা, সফিনামা ইত্যাদি আমার নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া দাখিল করিতে পারিবেন এবং যে কোন মোকদ্দমায় আমার পক্ষ হইতে সালিস মান্য করিতে পারিবেন, এ্যাডভোকেট প্রভৃতি আমার পক্ষ হইতে নিযুক্ত করিবেন এবং ওকালতনামায় আমার নাম সহি করিয়া স্ব স্ব নাম ব-কলমে দিবেন।

যে কোন আদালতে আমার পক্ষ হইতে কোন প্রকার এফিডেভিট করিবার আবশ্যক হইলে তাহা এবং ডিক্রী জারি প্রভৃতি যে কোন কার্য করিবার আবশ্যক হয় তাহা করিবেন। আদালতে টাকা আমানত করা বা আবশ্যকবোধে তাহা ফেরৎ বা আমানতি টাকা বাহির করা প্রভৃতি সকল প্রকার কার্য করিবেন।

আদালতে যে কোন প্রকার দলিল দস্তাবেজ দাখিল করিবেন এবং আবশ্যক মত ফেরৎ লইবেন। আমার দেয় খাজনা বা ডিক্রী ইত্যাদি বাবদ কোন দেনার টাকা দাখিল

করিবার প্রার্থনা করিবেন এবং দাখিল করিবেন। প্রাপ্য খাজনা বা ডিক্রী বা বন্ধকী তমসুক ইত্যাদি বাবদ পাওনা টাকা উপযুক্ত ষ্ট্যাম্পে রসিদ দিয়া আমার নাম আপন আপন ব-কলমে দস্তখত করিয়া আদায় লইবেন। যদি ঐ সকল প্রাপ্য টাকা আদালতে জমা থাকে, উপযুক্তরূপ দরখাস্তাদি দ্বারা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন।

সকল প্রকার মামলা মোকদ্দমার তদ্বির করিবেন এবং আমার নামের সমন, নোটিস ও সকল প্রকার পরোয়ানা আমার পক্ষ হইতে রসিদ দিয়া গ্রহণ করিবেন। সর্বপ্রকার কমিশন ও সাক্ষী প্রভৃতির বারবরসারি প্রভৃতি দাখিল করিবেন ও ফেরৎ লইবেন। কোর্ট-ফি বা নন-জুডিসিয়াল ষ্ট্যাম্পের মূল্য কালেকটারি হইতে আমার পক্ষে ফেরত লইবেন এবং তৎসংক্রান্ত যে কোন রসিদাদি দিতে হয় দিবেন।

দেওয়ানী, ফৌজদারী, কালেকটারি প্রভৃতি যে কোন আদালতের কর্মচারীর সর্বপ্রকার প্রকাশ্য নীলামে আমার হইয়া স্থাবর-অস্থাবর সম্পত্তি খরিদ করিবেন ও নিলামী টাকা আমানত করিবেন এবং নিলামী সার্টিফিকেট বাহির করা ও সম্পত্তিতে দখল লওয়া প্রভৃতি যে কোন কার্য করিতে হয় তৎসমুদয় করিবেন। নিলাম খরিদা সম্পত্তিতে দখল লইবেন ও দখলের রসিদ দিবেন। ডিক্রী জারির নিলামে খাস ডাকে খরিদ করিবার প্রার্থনা ও খাস ডাকে খরিদ ও পণের টাকা ডিক্রীর পাওনা আদায় পাইবার সর্বপ্রকার প্রার্থনাদি যাহা কিছু কর্তব্য তৎসমুদয় করিবেন। ঈশ্বর না করুন, দৈব-দুর্ঘটনাবশতঃ আমার কোন সম্পত্তি যদ্যপি উক্ত কোন প্রকার নিলামে বিক্রয় হয়, তাহা হইলে সেগুলি উদ্ধার করিবার জন্য যে কোন কার্য করা আবশ্যক তাহা করিবেন বা আবশ্যকবোধে পণ ফাজিলের টাকা ফেরৎ লইবেন। ইনকাম ট্যাক্স, লাইসেন্স ট্যাক্স, রোড সেস, পাবলিক ওয়ার্কসের বা মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স সম্বন্ধীয় ষ্টেটমেন্ট ও কাগজাদি আবশ্যকমত সত্য পাঠাদিসহ দাখিল করিবেন ও তৎসংক্রান্ত দরখাস্ত, আপীলাদি ও অপরাপর প্রয়োজনীয় কাজকর্ম করিবেন। আমার প্রাপ্য সর্বপ্রকার আমানতি টাকা, হুন্ডি, ড্রাফট, চেক, সেভিংস ব্যাঙ্ক ইত্যাদির সুদের টাকা আমার পক্ষে লইবার নিমিত্ত রসিদ লিখিয়া দিবেন ও ঐ সকল টাকা লইবেন। খাতকদিগের নিকট হইতে আমার প্রাপ্য টাকা লইবেন ও রসিদ দিবেন এবং আমার মহাজন ও অপর পাওনাদারদিগকে আমার দেয় সর্বপ্রকারের টাকা দিবেন ও টাকা দিয়া রীতিমত রসিদ লইবেন।

যে কোন রেজিষ্ট্রেশন অফিসে দলিলাদি নিবন্ধীকরণের জন্য সকল প্রকার দলিল দাখিল করিবেন, উইল ডিপোজিট করিবেন ও আমার সম্পাদিত দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিয়া রেজিষ্ট্রি করাইয়া দিবেন এবং দলিল সম্পাদন স্বীকাব বা তসদিকের নিচে আমার নাম আপন ব-কলমে দস্তখত করিবেন ; আমার বরাবর অন্যের দ্বারা সম্পাদিত দলিল দাখিল করিয়া সমন প্রভৃতির দরখাস্ত করিবেন ও আবশ্যক হইলে রেজিষ্ট্রি কার্যকারকের সমক্ষে দলিলে লিখিত পণবাহের টাকা লইবেন। সর্বপ্রকার দলিল

ও আদর্শের নকল লইবেন। রেজিষ্ট্রারিং অফিসারের প্রত্যাখ্যানাদেশের বিরুদ্ধে আপীল ও আবেদন করিবেন এবং আপীল ও আবেদনের দরখাস্তে সত্যপাঠ লিখিবেন ; আমার এজেন্টরূপে সহি করিবেন; দলিলের কাটাকুটি ইত্যাদির কৈফিয়ৎ লিখিবেন এবং আমার হইয়া স্বাক্ষর করিবেন। দলিলে নিবন্ধীকরণের কার্য সমাপ্ত হইবার পর দলিল ফেরৎ লইবেন বা ফেরৎ লইবার জন্য বরাত রসিদ লিখিয়া দিবেন। এতদ্ব্যতীত রেজিষ্ট্রেশন সম্বন্ধীয় যে কোন কার্য আমার পক্ষ হইতে করিবেন তৎসমুদয় আমার নিজকৃতের ন্যায় গণ্য হইবে এবং তৎদ্বারা আমি বাধ্য হইব।

প্রকাশ থাকে যে উক্ত মোক্তারগণ একত্রে অথবা এককভাবে আমার এজেন্টরূপে আমার হইয়া আমার হিতার্থে সকল প্রকার কার্য করিতে পারিবেন।

এতদর্থে এই আমমোক্তারনামা লিখিয়া দিলাম। ইতিঃ তাং .... ইং

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নির্দশ—১০

সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণের নিমিত্ত ব্যাপক আমমোক্তারনামা

লিখিতং খালিফা বিবি স্বামী মোহম্মদ আব্দুল কাশেম, সাকিন বোদাই, পোঃ মুগবেড়িয়া, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪পরগণা, জাতি মুসলিম, পেশা গৃহকর্ম্ম।

কস্য জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যটর্ণী বা ব্যাপক আমমোক্তারনামা দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার পিতা মৃত হাজী মোহম্মদ সিদ্দিক-এর ওয়ারিশ সূত্রে আমি নিজ অংশে এককভাবে মালিক দখলীকার আছি। আমি আমার স্বামীর বাড়ি খড়দহ থানার বোদাই গ্রামে বসবাস করিতেছি। আমার পিতার মৃত্যু হওয়ায় তাহার ত্যজ্য স্থাবর এবং অস্থাবর সম্পত্তিতে আমি ওয়ারিশ হওয়ায় উক্ত সম্পত্তি বিভিন্ন স্থানে ছোট ছোট খন্ডে বিভক্ত এবং অবস্থিত থাকায় আমার পক্ষে প্রত্যক্ষভাবে ও সরাসরি দেখাশুনা, চাষাবাদ এবং রক্ষণাবেক্ষণ করা সম্ভব নহে। আমি স্বামীর সংসার নিয়া এবং সন্তানদের দেখাশুনা ও পরিচর্যার কাজে ব্যস্ত থাকি। তাই নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যথাযথভাবে ভোগ দখল এবং হেফাজত করা আমার পক্ষে কিংবা আমার স্বামীর পক্ষে অসম্ভব হইয়া পড়িয়াছে। তদ্‌হেতু আমার গর্ভধারিণী মাতা মাজদা বিবি, স্বামী মৃত নুরুল আবদুল্যা, সাকিন-চন্দনপুর, পোঃ নবপল্লী, থানা-বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা, জাতি মুসলিম, পেশা গৃহকর্ম্ম-কে আমার পক্ষে

এবং আমার জন্য সর্বময় কাজ করিবার জন্য সার্বিক ও ব্যাপক ক্ষমতা সম্পন্ন আমমোক্তার নিয়োগ করিয়া নিম্নলিখিত ক্ষমতাসমূহ সহ সর্বপ্রকার কার্যের ক্ষমতা ও অধিকার অর্পণ ক্রমে স্বীকার, অঙ্গীকার এবং প্রচার করিতেছি যে,—

১। উক্ত আমমোক্তার সাহেবা আমার পক্ষে যথাযথ ক্ষমতা পরিচালনে ও প্রয়োগে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা, রক্ষণাবেক্ষণ, নিজ তত্ত্বাবধানে চাষাবাদ করিবেন এবং ফসলাদি গ্রহণ এবং খাজনাদি পরিশোধ করিবেন।

২। উক্ত আমমোক্তার সাহেবা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্রয়োজন হইলে সাফ বিক্রয়, দান, হেবা, উইল ইত্যাদি যে কোন প্রকার বা সর্বপ্রকার দলিলের মাধ্যমে হস্তান্তর ও দখল অর্পণ করিবেন।

৩। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় বা হস্তান্তরের ক্ষেত্রে উপযুক্ত দলিল সম্পাদন, নিবন্ধন এবং অন্যান্য দলিলপত্রে আমার পক্ষে ও আমার জন্য আমমোক্তার হিসাবে উক্ত আমমোক্তার সাহেবা তাহার নিজ নাম ব-কলমে সহি করিয়া দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন কবিবেন।

৪। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য উপযুক্ত দলিল সম্পাদন বা নিবন্ধন করা কিংবা নিবন্ধন অফিসে উপস্থিত হইয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য উপযুক্ত সাফ কোবালা দলিল লিখিত পড়িত করিয়া তাহাতে আমার নাম ব-কলমে সহি স্বাক্ষর করিয়া সম্পাদন স্বীকাব ক্রমে প্রয়োজনীয় যাবতীয় নিবন্ধন কার্য সম্পাদন করিতে এবং দলিলের পত্র মূল্য তথা বিক্রয় লব্ধ অর্থ গ্রহণ করিতে এবং আমার নাম ব-কলমে সহি করিয়া দলিলের রসিদ বরাত দিবেন।

৫। তফসিল বর্ণিত সমস্ত সম্পত্তি বিক্রয়ের চুক্তির প্রেক্ষিতে উক্ত সম্পত্তির জন্য ইতিপূর্বে আমি আমার সহোদর ভ্রাতা (১) আব্দুল রশিদ, (২) আব্দুল খালেক, (৩) আব্দুল রহমান পিতা মৃত নুরুল আবদুল্যা, সাকিন-চন্দনপুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা এর নিকট হইতে বিভিন্ন তারিখে সর্ব সাকুল্য ৩,০০,০০০ তিন লক্ষ টাকা গ্রহণ করিয়াছি এবং তাহাদের নিকট উক্ত সম্পত্তি সাফ বিক্রয়ের অঙ্গীকার ও চুক্তিবদ্ধ রহিয়াছি। আমার উপরোক্ত ভ্রাতাগণ একান্ত সরল বিশ্বাসে আমাকে উক্ত টাকা বিভিন্ন সময়ে প্রদান করিয়াছে এবং আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তাহাদের নিকট বিক্রয় করিবার উদ্দেশ্যে স্বেচ্ছায় অঙ্গীকারবদ্ধ রহিয়াছি এবং .... তারিখে একটি চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিয়াছি যাহা বরাবরই সর্ব সময়ে বলবৎ থাকিবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য তাহাদের নিকট আমার কোন টাকা পয়সা পাওনা নাই। আমার ভ্রাতাত্রয় তাহাদের ব্যক্তিগত অসুবিধার জন্য প্রয়োজনীয় দলিল খরচ সংগ্রহ করিয়া তাৎক্ষণিক দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া লইতে অক্ষম ও অপারগ তাই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য আমার ভ্রাতাত্রয় যখনই

উপযুক্ত কোবালা দলিল লিখিয়া ও নিবন্ধন করিয়া লইবার জন্য তলব করিবে তখনই আপনি আমার আমমোক্তার হিসাবে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য আমার ভ্রাতাত্রয়ের বরাবরে ও অনুকূলে বিনা ওজরে এবং আর কোন টাকা পয়সা দাবি দাওয়া না করিয়া নিবন্ধন অফিসে হাজির হইয়া আমার নাম ব-কলমে সহি করিয়া তাহাদের অনুকূলে কোবালা দলিল সহি সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবেন।

৬। মহামান্য সুপ্রীম কোর্ট, হাইকোর্ট এবং তদাধীন যাবতীয় দেওয়ানী আদালত, ফৌজদারী আদালত, রাজস্ব বিভাগের সমস্ত অফিস আদালতে যে কোন মামলা, দাবি, নালিস বা অভিযোগ রুজু বা দায়ের কিংবা প্রতিবাদ ও প্রতিরোধের জন্য আপনি আমার নাম ব-কলমে স্বাক্ষর ক্রমে, এ্যাডভোকেট নিয়োগ, ওকালতনামা, আরজি, জবাব, আপত্তি, দরখাস্ত, আবেদন, আপীল রিভিশন ইত্যাদি সর্ববিধ মামলা করিতে বা প্রতিবাদ করিতে পারিবেন। তদুপরি মামলায় সাক্ষ্য প্রদান, মামলা খরচ প্রদান এবং গ্রহণ, ডিক্রী, জারিকরণ, মামলায় আপোষ রফা বা সোলেকরণ, সোলেনামা সম্পাদন এবং তাহা আদালতে জবানবন্দী করিয়া প্রমাণ করণ ইত্যাদি কার্য করিবেন।

৭। আমি আমমোক্তারনামাদাত্রী আমার তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য কোন প্রকার অনুমতি বা পত্র বা সার্টিফিকেটের আবশ্যক হইলে তাহা আমমোক্তার সাহেবা আমার নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া সংগ্রহ করিয়া দলিল রেজিষ্ট্রী করিতে পারিবেন।

৮। আমমোক্তার সাহেবা আমার তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে যে স্থানে আমার নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া কার্য করিবেন, তাহা আমার স্বীয় কার্যের ন্যায় সর্বত্র কবুল ও মঞ্জুর হইবে। আপনাকে অত্র আমমোক্তারনামা বনিয়াদে প্রদত্ত এবং অর্পণকৃত ও ন্যস্তকৃত সমস্ত ক্ষমতা সর্বদা এবং ভবিষ্যতে বহাল ও বলবৎ থাকিবে। এই ক্ষমতা আপনার নিকট হইতে হরণ বা খর্ব করিব না। অত্র পাওয়ারনামা বরাবরই আপনার উপর বলবৎ ও বহাল থাকিবে।

এতদর্থে, অত্র ব্যাপক আমমোক্তারনামা দলিল পাঠ করাইয়া শুনিয়া উহার মর্ম্ম ও ভাবি ফলাফল অবগত হইয়া উক্ত দলিল আমার বক্তব্য ও জবানবন্দী এবং নির্দেশ অনুযায়ী মুসাবিদা ও লিখিত হইয়াছে বলিয়া সন্তুষ্ট হইয়া কাহারও কর্তৃক কোন ভাবে প্ররোচিত, উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া আমি নিজে স্বতঃপ্রবৃত্ত হইয়া স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে অত্র আমমোক্তারনামা দলিল টিপ সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি বাংলা তাং .... ইংরাজী তাং ....

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১১

সম্পত্তি ও ব্যবসা পরিচালন নিমিত্ত আমমোক্তারনামা

লিখিতং শ্রী মানিক দাস পিতা মৃত সজল দাস সাং শান্তিপুর, থানা শান্তিপুর, জেলা নদীয়া, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি কস্য আমমোক্তারনামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমার স্থলবর্তী ও স্থানীয় হইয়া কলিকাতা শহরে অবস্থিত তফসিল বর্ণিত আমার বিষয় সম্পত্তি ও কারবার পরিচালন ও নির্বাহ করিবার নিমিত্ত একজন আমমোক্তার নিয়োজিত করা আবশ্যক মনে করিয়া শ্রী অমূল্য দাস, পিতা মৃত কাজল দাস, সাং ১৩, বীরেন রায় রোড, থানা বেহালা, কলিকাতা, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি আপনাকে আমমোক্তার নিয়োগ করিলাম। আপনি আমার স্থানীয় হইয়া আমার কলিকাতাস্থ সকল বিষয় সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ ও পরিচালনা করিবেন। আপনি হাইকোর্টের আদিম ও আপীল বিভাগে, জেলা জজ ও সহকারী জজ আদালতে, নিম্ন দেওয়ানী আদালতে, রেজিষ্ট্রী অফিসে ও সমুদয় ফৌজদারী আদালতে, ইনকাম ট্যাক্স বিভাগে, সরকারী, আধা সরকারী, স্বায়ত্ত-শাসিত অফিস বা সমাতরে আমার স্থানীয় হইয়া যখন যে কার্য আবশ্যক হইবে, তৎসমুদয় সম্পন্ন করিবেন। উল্লিখিত আদালতগুলির মধ্যে যে কোনটিতে আমার নামে যে মোকদ্দমা দায়ের আছে অথবা দায়ের হইবে আপনি সেই সমস্ত মোকদ্দমায় আমার পক্ষ সমর্থন করিবার নিমিত্ত উকিল, ব্যারিষ্টার প্রভৃতি নিয়োগ করিবেন এবং মোকদ্দমা চালাইবার জন্য অথবা আপোস ইত্যাদি করিবার নিমিত্ত যে রূপ পরামর্শ উপদেশ প্রণয়ন করা প্রয়োজন তৎসমূদয় করিবেন। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আয় ও ব্যয় আপনি করিবেন এবং সঠিক হিসাব রাখিবেন ; আমার সম্পত্তি ক্রয় কবিবার আবশ্যকমত আপনি বায়নাপত্র গ্রহণ, পণ পরিশোধ ও সমুদয় কার্য সম্পন্ন করিবেন। দলিল, দস্তাবেজ, আর্জি, জবাব, ওকালতনামা, এফিডেভিট. সোলেনামা ইত্যাদির সত্যপঠে আমাব হইযা নাম স্বাক্ষর করিবেন। প্রকৃতপক্ষে আমি উপস্থিত থাকিলে বিষয় রক্ষা ও বিষয় বৃদ্ধির জন্য যে সমস্ত কার্য করিতাম সেই সমুদয় কর্তব্যের ক্ষমতা প্রাপ্ত থাকিয়া আপনি ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। সকল বিষয়ে আপনার কৃতকার্য অবিকল আমার কৃতকার্যের ন্যায় গণ্য হইবে। এসম্বন্ধে কোন কিছুই অন্যথা হইবে না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে এবং সবিশেষ বিবেচনাপূর্বক আপনাকে আমি আমমোক্তার নিযুক্ত করিলাম। ইতি-তাং ১০-৩-৯৫

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারক স্বাক্ষর

নিদর্শ—১২

জমিজমা সংক্রান্ত মোকদ্দমার জন্য খাসমোক্তারনামা

লিখিতং নাম পরিচয় ইত্যাদি। কস্য খাসমোক্তারনামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা মালদহ, থানা মহতিপুর-এর অন্তর্গত দিঘল গ্রাম নিবাসী আদিত্য রায় এর পুত্র শ্রী নকুলচন্দ্র রায় ১০-১২-৯৪ তারিখে আমার নিকট হইতে ১,০০,০০০ টাকা পণ বহায় গ্রহণে আমার অনুকূলে এককিতা বিক্রয় কোবালা লিখিয়া দেন। আজকাল করিয়া উহা রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে বিলম্ব করায় আমি মহতিপুর সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসে উক্ত দলিল দাখিল করতঃ উক্ত দলিলের দাতা শ্রী নকুলচন্দ্র রায়-এর উপর সমনজারির প্রার্থনা করি। সমনের তারিখে উক্ত সম্পাদনকারী রেজিষ্ট্রি অফিসে হাজির না হওয়ায় সাব-রেজিষ্টার মহাশয় উক্ত দলিলে রেজিষ্ট্রি অগ্রাহ্য করিয়াছেন। এক্ষণে উক্ত প্রত্যাখ্যানাদেশের বিরুদ্ধে জেলা নিবন্ধক মহাশয়ের আদালতে আপীল আবেদন করা আবশ্যক বিধায় জেলা মালদহ থানা মহতিপুর এর অন্তর্গত বাঘা গ্রাম নিবাসী শ্রী সুবল দাসের পুত্র শ্রী রামলাল দাসকে খাসমোক্তার নিযুক্ত করিয়া এতদ্বারা ক্ষমতা দিতেছি যে, উক্ত মোক্তার উক্ত মহতিপুর সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস হইতে উক্ত প্রত্যাখ্যানাদেশের নকল লইয়া মালদহ জেলা নিবন্ধকের আদালতে আমার পক্ষ হইতে উক্ত অগ্রাহ্য দলিল ও প্রত্যাখ্যানাদেশের নকল দাখিল করিয়া আবেদন দায়ের করিবেন এবং উক্ত মোকদ্দমার এ্যাড্‌ভোকেটাদি নিযুক্ত ও সওয়াল জবাব করিতে, আপীলের অজুহাতে সত্যপাঠে এবং ঐ মোকদ্দমা সংক্রান্ত যে কোন কাগজে আমার নাম ব-কলমে সহি করিতে পারিবেন এবং ঐ মোকদ্দমা সংক্রান্ত যাহা যাহা করা প্রয়োজন তাহা আমার পক্ষ হইতে করিতে পারিবেন। মোকদ্দমার নিষ্পাত্ত হইবার পর উক্ত রেজিষ্ট্রি আদালত হইতে উক্ত দলিল ফেরত ও আদালতের রায় গ্রহণ করা প্রভৃতি যে কোন কার্য করিবেন তাহা আমার স্বীয় কৃতকর্মের ন্যায় কবুল ও মঞ্জুর হইবে। তাং ....

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৩

ভূ-সম্পত্তি সংক্রান্ত সর্বপ্রকার কার্যের জন্য ব্যাপক আমমোক্তারনামা

লিখিতং আমি শ্রী ননী লাল ঘোষ, পিতা স্বর্গীয় গোষ্ঠ বিহারী ঘোষ, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী, সাকিন তারুলিয়া, থানা রাজারহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

আমি উত্তর ২৪ পরগণা জেলার রাজারহাট থানার তারুলিয়া মৌজাস্থিত কতিপয় ভূমির প্রকৃত মালিক হইতেছি। আমার স্বত্বদখলীয় ভূমির মধ্যে অধিকাংশই সরকার

কর্তৃক অধিগ্রহণ কৃত হইয়াছে। আমার নামে উক্ত তারুলিয়া মৌজার জমি অধিগ্রহণের কারণে সরকার কর্তৃক এ্যাওয়ার্ড গ্রহণে আপত্তি দাখিল করা, রেফারেন্স কেস রুজু করা এবং তারুলিয়া মৌজার জমি সংক্রান্ত সর্বপ্রকার কার্য পরিচালনা করা সম্ভব নহে যেহেতু আমি চাকুরি উপলক্ষ্যে অধিকাংশ সময় মধ্যপ্রদেশের রায়পুরে অবস্থান করিয়া থাকি। তদহেতু আমার মাসতুতো ভাই উত্তর ২৪ পরগণা জেলার রাজারহাট থানার মহিষগোট সাকিনের স্বর্গীয় রাধা নাথ মণ্ডলের পুত্র শ্রী মৃত্যুঞ্জয় মণ্ডলকে আমার পক্ষে তারুলিয়া মৌজায় আমার নামীয় ভূ-সম্পত্তি সংক্রান্ত সর্বপ্রকার কার্য করিবার জন্য ব্যাপক ক্ষমতাযুক্ত আমমোক্তার নিযুক্ত করিলাম।

ক্ষমতা

১। উক্ত আমমোক্তার তারুলিয়া মৌজায় আমার নামেব সম্পত্তির জন্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার বা কেন্দ্র সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণ কৃত ভূমির জন্য ক্ষতিপূরণ বাবদ বিভিন্ন সময়ে যেকোন অংকের টাকার চেক মঞ্জুর করিলে তাহা গ্রহণ করিয়া আমার নামে রক্ষিত স্টেট ব্যাংক অফ ইন্ডিয়া মহিষগোট শাখায় জমা করিতে পারিবেন।

২। উক্ত আমমোক্তার তারুলিয়া মৌজায় আমার সম্পত্তির জন্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার বা কেন্দ্র সরকারের বিরুদ্ধে পর্যাপ্ত ক্ষতিপূরণের জন্য উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট বা আদালতে রেফারেন্স কেস করিতে পারিবেন।

৩। উক্ত আমমোক্তার আমার নামীয় সমস্ত কাগজপত্র সহ দেওয়ানী, ফৌজদারী, রাজস্ব আদালত সহ যেকোন আদালতে তারুলিয়া মৌজায় আমার সম্পত্তির দাবি উত্থাপন করিয়া মামলা করিতে পারিবেন।

৪। উক্ত আমমোক্তার এ্যাডভোকেট নিয়োগ করিয়া আমার নামাকরণে যেকোন মামলা মোকদ্দমা করিতে পারিবেন। আমার বিরুদ্ধে দাখিলকৃত যেকোন দেওয়ানী বা ফৌজদারী মামলায় জবাব দিয়া প্রতিবাদ করিতে পারিবেন।

৫। বি, এল, আর, ও অফিস, ল্যান্ড এ্যাকুইজিশান অফিস সহ যেকোন অফিস কাছারীতে আমার নামাকরণে দরখাস্ত প্রদান, আপত্তি দাখিল শুনানীকরণ সাক্ষ্য প্রদান ইত্যাদি কার্য করিতে পারিবেন।

৬। উক্ত আমমোক্তাব আমার নামীয় যেকোন মামলায় সাক্ষ্য প্রদান কবিতে, দলিল পত্র দাখিল ও প্রমাণ করিতে পারিবেন।

৭। রেফারেন্স আদালতে মামলা শুনানীর জন্য উকিল নিয়োগ করিতে ও শুনানী করিতে পারিবেন।

৮। রেফারেন্স আদালতের রায়ের প্রেক্ষিতে লব্ধ টাকার চেক গ্রহণ ও তাহা আমার নামীয় ব্যাংক এ্যাকাউন্টে জমা করিতে পারিবেন।

৯। রেফারেন্স আদালতের রায়ের বিরুদ্ধে উচ্চাদালতে আপীল ও রিভিশন দাখিল করিতে পারিবেন।

১০। ইতিমধ্যে ২৯৯৬ (৪৪) তাং ২৫-১১-৯৯ নং প্রসেস মাধ্যমে তারুলিয়া মৌজায় ২৮২, ২৮৮, ২৮৮এ দাগের ভূমির জন্য এল, এ ৪/১৬৬/৯০-৯৯ নং কেস মাধ্যমে ৫৭৫১২.০০ টাকা এ্যাওয়ার্ড মঞ্জুর হইয়াছে, তাহা গ্রহণ করিবেন। অনুরূপ এল, এ, কেস এ ভবিষ্যতে যে চেক দেওয়া হইবে তাহাও গ্রহণ করিবেন।

১১। উক্ত আমমোক্তার আমার নামাকরণে তারুলিয়া মৌজায় আমার ভূমি সংক্রান্ত যেকোন কার্য করিবেন তাহা আমার স্বীয় সম্পাদিত কার্যের ন্যায় বৈধ বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সরল মনে, অত্র আমমোক্তারনামা দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি, ১৪০৬ সালের ২৭শে অগ্রহায়ণ, ইংরাজী ১৪-১২-৯৯।

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২।

মুসাবিদাকারক

এ্যাডভোকেট

বারাসাত জজ কোর্ট

নিদর্শ—১৪

সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ ও মোকদ্দমা তদ্বির এর নিমিত্ত খাসমোক্তারনামা

লিখিতং শ্রীমতী মণিকা গাঙ্গুলী, স্বামী শ্রীমহাদেব-গাঙ্গুলী, সাং ধুলগ্রাম, থানা ও জেলা বাঁকুড়া, পেশা চাকুরি ইত্যাদি কস্য খাস মোক্তারনামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা বাঁকুড়া থানা বাঁকুড়া অন্তর্গত কবরডাঙ্গা রোড ও কালাইয়া মৌজা ও গ্রামে আমার যে সম্পত্তি আছে তৎসংক্রান্ত নানাপ্রকার মামলা মোকদ্দমা যাহা অন্য লোকে আমার নামে উপস্থিত করিয়াছে, বা ভবিষ্যতে করিবে ও যাহা আমি অন্য ব্যক্তির নামে বর্তমানে দায়ের করিয়াছি বা ভবিষ্যতে করিব, ঐ সকল মোকদ্দমার তদ্বিরাদি করার জন্য ও ঐ সম্পত্তির গভর্ণমেন্ট রাজস্ব ইত্যাদি কালেক্টারিতে দাখিল করণার্থ ও উক্ত সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণের জন্য আমি জেলা বাঁকুড়া, থানা বাঁকুড়া অন্তর্গত শুভংকর স্মরণী রোডের শ্রী রমেশ শর্মার পুত্র শ্রী যুগল শর্মাকে খাসমোক্তার নিযুক্ত করিলাম। উক্ত মোক্তার মহামান্য হাইকোর্টের অরিজিনাল ও আপীল বিভাগে, জেলা জজ, সাবজজে ও সহকারী জজ আদালতে এবং কালেক্টারী, অ্যাসিষ্ট্যান্ট কালেক্টরী, ডেপুটি কালেক্টরী, ম্যাজিষ্ট্রেট, জয়েন্ট ও অ্যাসিষ্ট্যান্ট ম্যাজিষ্ট্রেট, ডেপুটি ম্যাজিষ্ট্রেট কাছারীতে, ল্যাণ্ড একুইজিসন অফিসে ও পুলিস সুপারিণ্টেডেণ্ট অফিসে ও মফঃস্বল

পুলিস থানা ইত্যাদিতে এবং আবগারিতে পারমিট এবং নিমক ও সারভেয়ার অফিস ও ডিষ্ট্রিকট কাউন্সিল ও মিউনিসিপ্যালিটি ও পথকর সংক্রান্ত অফিস ইত্যাদিতে ও রেজিষ্ট্রি ও সাবরেজিষ্ট্রি অফিসাদিতে প্রয়োজন মতে উপস্থিত থাকিয়া যে কোন মোকদ্দমাদিতে আমার নাম বকলম দস্তখতে আমার পক্ষ হইতে যে কোন কাগজাদি দাখিল, সওয়াল জবাব, এজাহার এবং এফিডেফিট আদি করিতে পারিবেন এবং কোন পাওনা টাকা বা দলিলাদি রসিদ দিয়া আদালত বা অফিস হইতে লইতে পারিবেন এবং আমার দেয় যে কোন টাকা আদালতাদিতে দাখিল করিবেন ও আবশ্যক মতে যে কোন মোকদ্দমায় উকিল, এ্যাটর্ণী, মোক্তার, কৌশলী আদি নিযুক্ত করিতে পারিবেন এবং উপরোক্ত আদালতাদি ও অফিসাদিতে উপস্থিত হইয়া আমার হিতার্থে যে কোন কার্য করিবেন তাহা সকলই আমার স্বীয়কৃত কার্যের ন্যায় কবুল ও মঞ্জুর হইবেক। এতদর্থে স্বেচ্ছাপূর্বক সুস্থ শরীরে অত্র খাসমোক্তারনামা লিখিয়া দিলাম।

ইতি-সন ১৯৯৫ তাং ১২ই মার্চ।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

লেখক

নিদর্শ—১৫

একটি কারবারী প্রতিষ্ঠানের তরফ থেকে আমমোক্তারনামা

এই দলিল দ্বারা সবাই জ্ঞাত হোক যে, আমরা ১। শ্রী নারায়ণ পাল পিতা শ্রী অনিল পাল, সাং পালপাড়া, থানা কৃষ্ণনগর, জেলা নদীয়া ২। শ্রী সুনীল চক্রবর্ত্তী পিতা মৃত অনাদী চক্রবর্ত্তী, সাং ভাতজাংলা, থানা কৃষ্ণনগর, জেলা নদীয়া সবাই অংশীদারীর ভিত্তিতে পাল এণ্ড চক্রবর্তী নামের অধীনে ব্যবসা পরিচালনা করিতেছি যাহা (ভারতীয় অংশীদারী আইনের অধীনে যথারীতি রেজিষ্ট্রিকৃত একটি কারবারী প্রতিষ্ঠান, যার রেজিস্ট্রেশন নং ১০০৮/৮৫)।

বৈদ্যুতিক সরঞ্জাম রফতানিকারক হিসেবে শ্রী মনীষ দে পিতা শ্রী নিতাই চন্দ্র দে, সাং বাগুইআটি, রাজারহাট, কলি-৭২, ইত্যাদিকে আমাদের উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের জন্যে এবং পক্ষে অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নোক্ত কাজ ও খত নির্বাহ বা সম্পাদন করিবার জন্য বিধিমতে নিযুক্ত আমমোক্তার হিসেবে এতদ্বারা মনোনীত এবং নিয়োগ করিতেছি।

১। আমাদের উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের সকল উদ্দেশ্য এবং অভিপ্রায় সহ উল্লিখিত ব্যবসা এবং ইহার সাথে সংযুক্ত সকল সহায়ক এবং প্রাথমিক বিষয়ে ভারত

এবং ভারতের বাহিরে আমাদের কারবারী প্রতিষ্ঠানের জন্য হাজির হওয়া এবং প্রতিনিধিত্ব করা এবং যুক্তভাবে অথবা এককভাবে সকল চুক্তির আদেশ এবং অন্যান্য দলিল, চিঠি, রসিদ, কাগজপত্র এবং লেখা যাহাই হোক না কেন তাহাতে দস্তখত করা এবং সকল দর কষাকষি এবং লেনদেন সম্পন্ন করা, সকল টেণ্ডার, কোটেশন ইত্যাদি গ্রহণ করা, উল্লিখিত ব্যবসা এবং তাহার সহায়ক বা প্রাসঙ্গিক সকল বিবাদ এবং মতবিরোধ নিষ্পত্তি করা।

২। সকল সংবিধি দ্বারা প্রতিষ্ঠিত সংস্থা বা কর্তৃপক্ষ সরকারী বা আধা-সরকারী প্রতিষ্ঠান বা প্রতিষ্ঠানসমূহ এবং রেলওয়ে, বিমান, পথ, স্থল, পথ ইত্যাদির বিরুদ্ধে সকল বীমা, দাবি, ক্ষতিপূরণ, খেসারতসহ যে কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণ, কোম্পানী বা সমিতির নিকট হইতে উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানকে উল্লিখিত ব্যবসায় ব্যাপারে প্রদেয় এবং দেয় সকল অর্থ দাবি করা, অধিযাচন করা, গ্রহণ করা এবং সংগ্রহ করা।

৩। সকল মিউনিসিপ্যাল কর্তৃপক্ষ, করপোরেশন, উন্নয়ন ট্রাষ্ট, রেলওয়ে, বিমান পথ, স্থলপথ, ট্র্যাভেল এজেন্ট, চেম্বার অব কর্মাস এণ্ড ইণ্ডাষ্ট্রিজ, পেটেন্ট এর নিয়ন্ত্রক, সকল কালেক্টরেট, ট্রেজারী, রাজস্ব অফিসসমূহ, সেটেলমেণ্ট অফিসসমূহ, দেওয়ানী, ফৌজদারী মূল, আপীল পুনর্বিবেচনা বা বিশেষ এখতিয়ার সম্পন্ন আদালত এবং যে কোন ম্যাজিষ্ট্রেট, যে কোন সালিসী ট্রাইব্যুনাল বা অন্যান্য ট্রাইব্যুনাল বা বিচার বিভাগীয় কর্তৃপক্ষ, উপহার কর, সম্পদ কর, বিক্রয় কর এবং অন্যান্য কর কর্তৃপক্ষ এবং সকল সরকারী বা আধা সরকারী দফতর এবং বিভাগসমূহে উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের তরফ হইতে হাজির হওয়া এবং প্রতিনিধিত্ব করা।

৪। উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের ব্যবসা পরিচালনার উদ্দেশ্যে পণ্য এবং ব্যাপারিক সম্ভার নগদ বা বাকিতে অর্জন, বিক্রয় বা হস্তান্তর করা।

৫। উল্লিখিত ব্যবসা পরিচালনা বা উন্নয়নের জন্যে আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল লাইসেন্স, পারমিট ইত্যাদির জন্যে আবেদন করা, অর্জন এবং তাহার মেয়াদ বর্ধিত করা।

৬। সকল রিটার্ণ এবং বিবৃতি যেমন আয়কর এবং বিক্রয়কর রিটার্ণ ঘোষণা প্রস্তুত, দস্তখত এবং দাখিল করা এবং বহি, ভাউচার এবং অন্যান্য দলিলপত্রগত সাক্ষ্য দাখিল করে তার সত্যতা প্রমাণ করা।

৭। যে কোন কর্মচারী, এজেন্ট, দালাল, ভৃত্য, দারোয়ান এবং অন্যান্য ভৃত্যদের নিয়োগ এবং বরখাস্ত করা এবং তাহাদের পারিশ্রমিক ঠিক করা এবং তা প্রমাণ করা এবং চাকরির শর্তাবলী নির্ধারণ করা।

৮। ভারতের অভ্যন্তরে বা বাহিরে দেওয়ানী, ফৌজদারী, রাজস্ব, পুনর্বিবেচনা বা আপীল এখতিয়ার সম্পন্ন যে কোন আদালতে (আন্তর্জাতিক আদালতসহ) বা সালিসী ট্রাইব্যুনাল বা শিল্প আদালত, আয়কর এবং বিক্রয়কর কর্তৃপক্ষের নিকট উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের পক্ষে বা বিরুদ্ধে কোন মামলা বা অন্যান্য মোকদ্দমা এবং কার্যধারা বা আপীল রুজু করা বা পেশ করা বা প্রতিহত করা বা নালিস করা বা বলবৎ করা বা বাধা দেওয়া, কাজ এবং প্লিড করিবার জন্য ওয়ারেন্ট অব এটর্নী, ওকালতনামা এবং অন্যান্য অনুমোদনপত্র নির্বাহ করা, যে কোন আর্জি, দরখাস্ত, লিখিত বিবৃতি এবং অন্যান্য প্লিডিং-এ দস্তখত করা এবং তাহা সত্যপাঠ করা এবং তাহা স্বাক্ষর করা এবং সেই সাথে যে কোন আপীলের স্মারকলিপি, তফসিল বন্ধী বিবৃতি, হিসাব নিকাশ এবং ফর্দ পেশ, সমন, নোটিস এবং অন্যান্য বৈধ পরোয়ানা গ্রহণ, রায় বলবতকরণ, যে কোন ডিক্রী বা আদেশ কার্যকরীকরণ, আমাদের উল্লিখিত আমমোক্তার যেভাবে যোগ্য এবং উপযুক্ত মনে করিবেন, সেভাবে উল্লিখিত প্রতিষ্ঠানের পক্ষে প্লিডার, আমমোক্তার, কাউন্সিল এবং অন্যান্য আইনগত এজেন্ট নিযুক্ত এবং নিয়োগ করা এবং সকল হিসাব নিকাশের নিষ্পত্তি এবং সমন্বয় করা, সকল বিবাদ এবং মতপার্থক্য সালিসীতে প্রেরণ, মামলার আপোস করা তাহা প্রত্যাহার করা বা মামলা দায়ের না করা এবং যে কোন আদালত হইতে বা বিরুদ্ধ-পক্ষ হইতে, হয় ডিক্রী বা আদেশ কার্যকরীকরণ দ্বারা বা অন্যভাবে বা যাহা উপযুক্ত মনে করিবে দলিলের অর্পণ বা টাকা গ্রহণ এবং এর সাথে জড়িত বিষয়ে আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করা।

৯। কারবারী প্রতিষ্ঠানের পক্ষে বা বিরুদ্ধে যে কোন ঋণ বা দাবির নিষ্পত্তি বা আপোস রফা করা।

ইহা হইতে উদ্ভূত যে কোন বিবাদ বা মতবিরোধ সালিসীতে প্রেরণ করা। সালিস বা সালিসগণকে নিযুক্ত করা, তথ্যের বিবৃতি বা তথ্যের পালটা বিবৃতি দাখিল করা, সালিসীর কার্যধারায় অগ্রসর হওয়া বা বিরোধিতা করা এবং রোয়েদাদের ব্যাপারে রায় এর বা রোয়েদাদ রদ করিবার আবেদন জানানো।

১০। টাকা জমা রাখা এবং উঠানো এবং তাহা পরিপূর্ণভাবে পরিচালনার জন্যে এক বা একাধিক ব্যাংকে উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের নামে এবং পক্ষে এক বা একাধিক ব্যাঙ্কিং একাউন্ট খোলা।

১১। উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের পক্ষে টাকা, হুণ্ডি, মানি অর্ডার, চেক, ব্যাঙ্ক ড্রাফট পরিশোধের আদেশ বা অন্যান্য জামানতসমূহ গ্রহণ এবং ক্যাশ ক্রেডিট ভাঙ্গানো এবং তার লব্ধ উল্লিখিত একাউন্ট বা একাউন্টসমূহের মাধ্যমে জমা করিবেন।

১২। তেমন ব্যাঙ্ক বা ব্যাঙ্কসমূহ হইতে উল্লিখিত ব্যবসা বা তার ভূ-সম্পত্তির জামানত বা জামানতসমূহের বিপরীতে উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের তরফ হইতে ওভার ড্রাফট বা ওভার ড্রাফটসমূহের জন্যে আবেদন জানানো এবং তাহা অর্জন করা।

১৩। সকল শেয়ার, সম্ভার এবং অন্যান্য জামানতসমূহ, তাহা বিক্রয়যোগ্য বা বিক্রয় অযোগ্য চেক্, বিল, ড্রাফট, হুণ্ডি এবং প্রমিসরী নোট, অনুমোদিত দালালের মাধ্যমে বা অন্যথায় কৃত বিনিয়োগ বিক্রি, ক্রয়, বন্ধক, টাকা সংগ্রহ বা টাকায় পরিবর্তন বা টাকার জন্যে জামানতে পরিবর্তন এবং হস্তান্তর এবং/অথবা বিনিময়ে এবং/অথবা অন্যভাবে লেনদেন এবং তাহা বন্ধক রাখিবার মাধ্যমে ঋণ সংগ্রহ করা।

১৪। যে কোন ব্যক্তি, কারবারী প্রতিষ্ঠান বা কোম্পানী বা কোন সরকারী বা আধা সরকারী বিভাগ বা সরকারী দায়দায়িত্ব বা জীবন বীমা করপোরেশনের বিরুদ্ধে কোন ঋণ বা অন্যান্য দাবি বা অধিযাচনের ব্যাপারে কোন আপোস করা বা সমগ্রের পরিবর্তে বা পরিশোধস্বরূপ অংশিক গ্রহণ করা এবং তেমন পরিশোধ বা পরিতোষের ব্যাপারে তেমন শর্তে, জামানতসহ বা জামানত ছাড়া, মেয়াদ বৃদ্ধি করা, যাহা উল্লিখিত আমমোক্তার উপযুক্ত মনে করিবেন।

১৫। এবং সাধারণভাবে ব্যবসায়িক অঙ্গনে উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের পক্ষ হইতে তেমন সকল কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করিবেন, যা যাহা আবশ্যক হইবে এবং কারবারী প্রতিষ্ঠান গঠনকারী অংশীদাররা যাহা বর্তমানে ব্যক্তিগতভাবে করিতে পারে।

১৬। তবে সর্বদা নিম্নলিখিত শর্তে উপরোল্লিখিত ক্ষমতা প্রযোজ্য হইবে না—

(ক) উল্লিখিত ব্যবসার পরিসম্পদ বা তহবিল হইতে কোন বিনিয়োগ বা অগ্রিম ওঠানো বা কোন হুণ্ডি, চেক বা চেকসমূহ, প্রমিসরী নোট বা অন্যান্য হস্তান্তরযোগ্য দলিল বা দলিলসমূহ প্রদান, গ্রহণ, হস্তান্তর, বাট্টা প্রদান বা পরিশোধ করিবার বেলায় ;

(খ) অংশীদারদের লিখিত সুস্পষ্ট পূর্বানুমতি ছাড়া ব্যবসা গুটানো বা এর স্থান বা স্থানসমূহ পরিবর্তন বা পরিত্যাগ বা বন্ধ করিবার বেলায় ; এবং/অথবা

(গ) উল্লিখিত ব্যবসার কোন সম্পত্তিসমূহ, পরিসম্পদসমূহ, ক্রেডিটসমূহ বা সুনাম বিক্রী, ইজারা, বন্ধক, চার্জ, মরটগেজ প্রদান করিবার ব্যাপারে এবং ইহার অধিকার সুস্পষ্টভাবে অংশীদারগণের জন্যে সংরক্ষিত এবং তা এতদাধীন ন্যস্ত বা অর্পিত হয়নি বা অন্যভাবে ন্যস্ত বা অর্পণ করিবার ইচ্ছা প্রকাশ করা হয় নাই। সর্বদা এই শর্তে যে, আইন অনুযয়ী নিয়োজিত উল্লিখিত আমমোক্তার সর্বদা উল্লিখিত ব্যবসা এবং তাহার সহায়ক এবং প্রাসঙ্গিক বিষয়ের সত্যিকার এবং বিশ্বস্ত হিসাব-নিকাশ রাখিবেন এবং সকল

যুক্তিসঙ্গত সময়ে এবং যখন দাবি করা হইবে তখন তাহা অংশীদারদের নিকট পেশ করিবেন এবং একই ধরণের ব্যবসায়ে সাধারণ এবং রীতিসিদ্ধভাবে তৎকর্তৃক খরচ করা বা প্রদান করা হইয়াছে এমন অর্থের রসিদ বা ভাউচার দাখিল করিবেন এবং তারপর তাহার নিকট যে উদ্বৃত্ত অর্থ থাকিবে, তাহা অংশীদারদের দাবিক্রমে তাহাদিগকে প্রদান করিবেন। উল্লিখিত আমমোক্তার সর্বদা উল্লিখিত ব্যবসার ব্যাপারে ত্রৈমাসিক লাভ লোকসানের খতিয়ান সম্বলিত বিবৃতি এবং ব্যালান্সশিট প্রস্তুত করিবেন এবং তাহা নিয়মিতভাবে অংশীদারদের নিকট দাখিল করিবেন।

১৭। এবং আমরা নিম্নস্বাক্ষরকারী অংশীদারগণ, এতদ্বারা এই দলিল বলে আমাদের উল্লিখিত আমমোক্তার বৈধভাবে এবং আন্তরিকতার সহিত করেন বা করিবার কারণ হইতে পারে এমন সকল কাজ এবং যে কোন কাজকে অনুমোদন এবং অনুসমর্থন করিতেছি এবং ভবিষ্যতে সকল সময়ে তাহা করিব।

কারবারী প্রতিষ্ঠানের গঠনে কোন পরিবর্তন হইলে তথাপিও এই আমমোক্তারনামা বহাল থাকিবে।

এর সাক্ষ্য স্বরূপ আমরা উভয়ে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১২/৩/৯৫ ইং

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১।
২।	২।

নিদর্শ—১৬

দলিল রেজিষ্ট্রি করিবার নিমিত্ত আমমোক্তারনামা

লিখিতং শ্রী তারক দে, 'পিতা শ্রী মানিক দে, সাং কসবা, থানা ক্যানিং, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পেশা অবসর জীবন। কস্য দলিল রেজিষ্টারি করিবার আমমোক্তারনামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি গত ১-৩-৯৪ তারিখে তফসিল বর্ণিত ভাটরা মৌজা নয়না গ্রামে ৩ বন্ধে ১৭ বিঘা সম্পত্তি বালুড়িয়া সাকিনের শ্রীদেবেশ দত্ত পিতা অভিলাস দত্তর নিকট ২,০০,০০০ দুই লক্ষ টাকা পণে বিক্রয় করিয়া পণের টাকা বুঝিয়া পাইয়া এককেতা দলিল (যাহার নকল অত্র সহসন্নিবিষ্ট করা হইল ও যাহা অত্র দলিলের অংশস্বরূপ গণ্য হইবে) রীতিমত দস্তখত করিয়া দিয়াছি ; কিন্তু আমার শরীর অসুস্থ থাকায় আমি উহা রেজিষ্ট্রি করিয়া দিয়া আসিতে পারি নাই ; আমি এক্ষণে চিকিৎসার্থে মাদ্রাজ সদর হাসপাতালে আসিয়াছি ও আমি দেশে শীঘ্র প্রত্যাবর্তনপূর্বক উক্ত দলিলের

রেজিষ্ট্রি করিয়া দেওয়া বিশেষ অসুবিধা বিবেচনা করিয়া অত্র আমমোক্তারনামা দ্বারা ভাটরা সাকিনের শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলীর পুত্র শ্রী অরোরা গাঙ্গুলী ব্যরিষ্টার-কে আমার উক্ত কোবালা দলিল বারাসত সাব-রেজিষ্টারি অফিসে দাখিল পূর্বক উক্ত দলিলে আমার দস্তখত স্বীকার করিয়া রীতিমত রেজিষ্ট্রি করিবার জন্য আমমোক্তার নিযুক্ত করিলাম। উক্ত আমমোক্তার মহাশয় উক্ত দলিল ৩১-৩-৯৫ তারিখের মধ্যে উক্ত রেজিষ্ট্রি অফিসে দাখিল করিয়া আমার সহি-সম্পাদন স্বীকার পূর্বক রেজিষ্ট্রি করিয়া দিবেন ও তাহা আমার স্বীয় কৃতকার্যের ন্যায় কবুল ও মঞ্জুর হইবে এবং আমি ও আমার ওয়ারিসান ও স্থলাভিষিক্তব্যক্তিগণক্রমে তাহা মানিতে বাধ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় অত্র মোক্তারনামা লিখিয়া দিলাম। ইতি ইং-১৬-৩-৯৫

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

নিদর্শ—১৭

জিম্মাদার কর্তৃক আমমোক্তারনামা

এই আমমোক্তারনামা আজ ১৫ই মার্চ তারিখে আমি শ্রী নরেশ মল্লিক, পিতা শ্রী পবন মল্লিক, সাং ঘোষপাড়া, থানা কল্যাণী, জেলা নদীয়া দ্বারা নির্বাহিত হইতেছে।

যেহেতু ১২-১২-৯৪ তারিখে......................(পক্ষের নাম) মধ্যে নির্বাহিত একটি জিম্মা বা পত্তনের (বা ইত্যাদি) খতের অধীন আমি এবং বর্তমান জিম্মাদারগণের একজন ঃ

যেহেতু আমি এই স্থান ত্যাগ করিতেছি এবং সাত মাসেরও বেশী সময়কাল এই স্থানের বাহিরে অবস্থান করিবার জন্য মনস্থ করিয়াছি। এখন এই খত সাক্ষ্য দিতেছে যে, আমি উল্লিখিত শ্রী নরেশচন্দ্র মল্লিক এতদ্বারা শ্রী রতন দে, পিতা শ্রী মানিক দে, সাং.......আমার অনুপস্থিতিতে আমার নামে এবং আমার পক্ষে উল্লেখিত জিম্মাদার হিসাবে আমার নিকট ন্যস্ত সকল বা যে কোন জিম্মা, ক্ষমতা, স্বাধীনতা, প্রাধিকার এবং ইচ্ছাধীন ক্ষমতা প্রয়োগ এবং কার্যসম্পাদন এবং নির্বাহ করা এবং উল্লিখিত জিম্মা বা পত্তনের অধীন আমার সকল কাজ পরিচালনা এবং সংশ অথবা যে কোন জিম্মা সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা, নিয়ন্ত্রণ এবং পরিচালনা এবং হয় এককভাবে বা অন্য যে কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের সহিত যুক্তভাবে যে কোন খত বা খতসমূহ দস্তখত এবং নির্বাহ করা এবং যে কোন অর্থ বা অর্থসমূহ গ্রহণ করিবার জন্যে আমার আমমোক্তার হিসাবে মনোনীত এবং নিয়োগ করিয়াছি ; এবং আমি এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ এবং দায়িত্ব গ্রহণ করিয়াছি যে, আমার অনুপস্থিতিতে এতদাধীন তার নিকট ন্যস্ত স্বাধীনতা, ক্ষমতা এবং প্রাধিকার বলে আমার উল্লিখিত আমমোক্তার যা কিছু নির্বাহ বা সম্পাদন করিবে

বা নির্বাহ বা সম্পাদন করিবার কারণ হইবে, তাহা অনুমোদন এবং অনুসমর্থন করিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম।

ইতি ২০-৩-৯৫ ইং

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৮

ঋণ আদায় করিবার জন্য আমমোক্তারনামা

এই আমমোক্তারনামা দ্বাবা আমি তপন চক্রবর্তী পিতা শ্রী রতন চক্রবর্তী সাং.....থানা জেলা ইত্যাদি এতদ্বারা শ্রী সুশীল দে পিতা সুধীর দে সাং........থানা.......জেলা ইত্যাদিকে আমার জন্য, আমার নামে এবং আমার পক্ষে অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নোক্ত সকল বা যে কোন কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পন্ন করিবার জন্য আমার আমমোক্তার নিযুক্ত করিতেছি—

(১) নিম্নের তফসিলে বর্ণিত নামের ব্যক্তি বা ব্যক্তিদের তরফ হইতে তাঁহাদের স্ব স্ব নামের বিপরীতে বর্ণিত অর্থ দাবি করা, অধিযাচন করা এবং গ্রহণ করা এবং বর্তমানে ভবিষ্যতে দেয় হইতে পারে এমন সকল অন্যান্য ঋণ, ঋণসমূহ, দাবি বা দাবিসমূহ আদায় এবং গ্রহণ করা।

(২) তাঁহাদের দ্বারা বর্তমানে বা ভবিষ্যতে দেয় এবং প্রদেয় হইতে পারে এমন সকল অর্থ পরিপূর্ণভাবে বা আংশিকভাবে, সর্বসাকুল্যে বা কিস্তির মাধ্যমে (যা মঞ্জুর করিবার ক্ষমতা তাহার থাকিবে) বা অন্যভাবে সংগ্রহ আদায় গ্রহণ করা এবং পরিশোধের জন্য সময় মঞ্জুর এবং জামানত গ্রহণের ক্ষমতাসহ, ঋণ পরিশোধের সকল প্রয়োজনীয় রসিদ প্রদান এবং তাহা নির্বাহ করা এবং তাহা হইতে অব্যাহতি প্রদান করা।

(৩) তেমন সকল বা যে কোন ঋণ বা দাবি আদায়ের জন্য মামলা রুজু করা বা আইন অনুমোদিত অন্যান্য আইনগত কার্যধারা গ্রহণ করা এবং যে কোন আর্জি, দরখাস্ত বা অন্যান্য প্লিডিং, ওকালতনামা, ওয়ারেন্ট অব্ এটর্নিতে দস্তখত করা এবং যে কোন ডিক্রী বা আদেশ কার্যকরী করা।

(৪) তেমন যে কোন ঋণ বা দাবির ব্যাপারে আপোস করা, বা তেমন যে কোন মামলা বা কার্যধারা প্রত্যাহার, কোন বিবাদ বা মতবিরোধ সালিসীতে প্রেরণ এবং যে কোন দেউলিয়াত্বের কার্যধারা প্রতিহত বা নালিস করা।

(৫) এতদাধীন এই ব্যাপারে কোন সুস্পষ্ট ক্ষমতা বা প্রাধিকার না থাকিলে তথাপিও আমি নিজে যে ভাবে করিতাম তেমনভাবে পরিপূর্ণ ও কার্যকরীভাবে সে যাহা যোগ্য ও উপযুক্ত মনে করিবে সাধারণভাবে এমন সকল কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করা।

এবং আমি উল্লিখিত ও এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ করিতেছি যে এতদাধীন ন্যস্ত বা অন্যথায় সুস্পষ্ট বা ইঙ্গিতবোধকভাবে ন্যস্ত ক্ষমতা বা প্রাধিকার বলে আমার উল্লিখিত আমমোক্তার যে কোন কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করুক না কেন আমি তাহা অনুমোদন এবং অনুসমর্থন করিব। ইতি- তাং. ....

তফসিল বর্ণিত নাম

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৯

জমি বিক্রয় করিবার নিমিত্ত খাসমোক্তারনামা (নিবন্ধিকৃত)

লিখিতং শ্রী মণিন্দ্র দত্ত, পিতা শ্রী সুবোধ দত্ত, নিবাস দিঘরা, থানা হাবড়া, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি। কস্য খাসমোক্তারনামা-পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি এতদ্বারা শ্রী অনাথ দে, পিতা শ্রী কাজল দে, সাকিন চন্দ্রা, থানা বসিরহাট, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা-কে খাসমোক্তার নিয়োগ করিয়া প্রকাশ করিতেছি যে, নিম্নের তফসিল বর্ণিত ৩.৬৫ শতক জমি বিক্রয় করিবার ঘোষণা দেওয়ায় জেলা ২৪ পরগণা থানা গাইঘাটা-এর এলাকাধীন চাঁদপাড়া গ্রাম নিবাসী শ্রী রমেশ দাস এর পুত্র চাকুরিজীবী শ্রী অরবিন্দ দাস সর্বোচ্চ ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা পণবাহে উক্ত সম্পত্তি খরিদ করিতে সম্মত হওয়ায় উক্ত শ্রী অনাথ দে আমার পক্ষে খাসমোক্তার স্বরূপে উক্ত বিক্রয় মূল্য ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা গ্রহণে উক্ত ক্রেতার বরাবরে উপযুক্ত বিক্রয় কোবালা লিখিত পঠিত করিয়া উহাতে আমার নাম ব-কলমে দস্তখত করতঃ সম্পাদন করিয়া দিবেন এবং হাবড়া রেজিষ্ট্রেশন অফিসে উহা দাখিল করিয়া যথারীতি রেজিষ্ট্রি করিয়া দিবেন। উক্ত মোক্তার উক্ত বিক্রয় কোবালা সম্পাদন, দাখিল ও রেজিষ্ট্রি করিতে যাহা করিবেন তাহা আমার স্বীয় কৃতকর্মের ন্যায়ই কবুল ও গ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে নিজ হিতার্থে অত্র খাসমোক্তারনামা সম্পাদন করিলাম। ইতি-১৮-৩-৯৫

সম্পত্তির তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—২০

সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণের উদ্দেশ্যে আমমোক্তারনামা

লিখিতং মোঃ আনোয়ার আলি সরদার, পিতা মরহুম শোমান সরদার, সাং ও থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া, জাতি মুসলিম, পেশা চাষাবাদ।

কস্য জেনারেল পাওয়ার অব এটর্নী বা আমমোক্তারনামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমি স্বত্ববান দখলীকার আছি। আমি আমমোক্তারদাতা বিভিন্ন কাজের জন্য প্রায় সর্বদা ব্যস্ত থাকিতে হয় এবং স্থানান্তরে অবস্থান করিতে হয়। সে কারণে আমার পক্ষে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা রক্ষণাবেক্ষণ, মহাজনের খাজনাদি পরিশোধ, ধান্যাদি সংগ্রহ ও প্রযোজন বোধে এই সম্পত্তি হস্তান্তরাদি করা খুবই অসুবিধাজনক ও কষ্টকব বিধায় আমি উপরোক্ত কার্যগুলি করিবার জন্য আমার বিশ্বাসভাজন নদীয়া জেলার তেহট্ট থানার বেতাই গ্রাম নিবাসী মরহুম এন্তাজ আলি মোল্লার পুত্র ছাকাম আলী-কে আমার আমমোক্তার নিয়োগ করিয়া নিম্নলিখিত ক্ষমতা অর্পণে স্বীকার ও প্রচার করিতেছি যে—

(১) আমমোক্তার সাহেব আমার পক্ষে তথা ক্ষমতা পরিচালনে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা, রক্ষণাবেক্ষণ, বর্গাদার মারফতে চাষ; কারকিত করানো, ধান্যাদি সংগ্রহ, মালিকের সেলামী বা খাজনাদি পরিশোধ প্রয়োজনে নিজ দলিল সম্পাদন, রেজিষ্ট্রিকরণ, তফসিল সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য উপযুক্ত গ্রাহক ঠিক করিয়া সেই সকল গ্রাহকের সহিত এই জমি বিক্রয় সম্পর্কে কোন চুক্তি করা বা চুক্তিতে সহি সম্পাদন করা বা উহা রেজিষ্ট্রিকরণ বা রেজিষ্ট্রি অফিসে উপস্থিত হইয়া এই জমি বিক্রয়ের জন্য রেজিষ্ট্রি উপযোগী কোবালা দলিল বা এই জমি যে কোন রূপে হস্তান্তর করিবার জন্য যে কোনরূপ উপযোগী দলিল লিখিত পড়িত করিয়া তাহাতে আমার স্বাক্ষর ব-কলমে দস্তখতে সহি স্বাক্ষর করিয়া যে কোন রেজিষ্ট্রি অফিসে হাজির হইয়া ঐ সকল দলিল রেজিষ্টারি সম্পর্কে যাবতীয় কার্য সমাধা করিতে, দলিলের পণ-এর সম্পূর্ণ টাকা গ্রহণ করিতে এবং আমার নাম ব-কলমে সহি করিয়া দলিলের টিকিট বরাত দিতে পারিবেন।

(২) মহামান্য সুপ্রিম কোর্ট, হাইকোর্ট বা তদাধীন যাবতীয় ফৌজদারী দেওয়ানী আদালত ও রেভিনিউ বিভাগের সমস্ত অফিস ও আদালত, ইনকাম ট্যাকস, এগ্রিকালচারাল ইনকাম ট্যাকস এর অফিস, সমস্ত স্থানীয় পরিষদ ইত্যাদি অফিস আদালতে আমার পক্ষে হাজির হইয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে যে কোন রূপ মামলা ও অভিযোগ দায়ের করিতে পারিবেন বা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে যে কোন অফিস আদালতে কাহারো দ্বারা আনিত মামলা ও অভিযোগের বিরুদ্ধে জবাব দাখিল, জবানবন্দী দেওয়া বা আমার পক্ষে কনটেষ্ট করিতে পারিবেন। তফসিল বর্ণিত

সম্পত্তি সম্পর্কে কোন মামলা মোকদ্দমা করিবার আবশ্যক হইলে তাহাতে উকিল, মোক্তার, এ্যাডভোকেট ব্যারিষ্টার নিয়োগ ও তার আর্জি জবানবন্দী ইত্যাদি আমার পক্ষ হইতে করিতে পারিবেন।

(৩) আমি আমমোক্তারনামাদাতা আমার তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য কোন প্রকার অনুমতি পত্র বা সার্টিফিকেটের আবশ্যক হইলে তাহা আমমোক্তার সাহেব স্থানে আমার নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া দলিল রেজিষ্ট্রি করিতে পারিবেন।

(৪) আমমোক্তার সাহেব আমার তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে যে স্থানে আমার নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া কার্য করিবেন, তাহা আমার স্বীয় কার্যের ন্যায় সর্বত্র কবুল ও মঞ্জুর হইবে।

প্রকাশ থাকে যে, আমি পরে ইচ্ছা করিলেও এই আমমোক্তারনামা নাকোচ করিতে বা অত্র আমমোক্তারনামা বনিয়াদে প্রাপ্ত আমমোক্তার সাহেবের কোন ক্ষমতা খর্ব করিতে পারিব না।

এতদর্থে সরল মনে সুস্থ শরীরে দলিলের মর্ম বিশেষরূপে অবগত হইয়া নিজ হিতার্থে অত্র জেনারেল পাওয়ার অব এটর্নী বা আমমোক্তারনামা দলিল সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি ১৩৮৫ সাল ৯ই ফাল্গুন বৃহস্পতিবার ইং ১২-২-৭৯ সাল।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২১

যৌথ সম্পত্তি সুশৃংখলভাবে নির্বাহের নিমিত্ত আমমোক্তারনামা

লিখিতং ১। শ্রী মনরঞ্জন দাস ২। শ্রী হেমন্ত দাস ৩। শ্রী প্রশান্ত দাস ৪। শ্রী বসন্ত দাস, পিতা অতুল চন্দ্রদাস, ৫। শ্রীমতী সুমিত্রা দাস, স্বামী শ্রী নিতাই চন্দ্র দাস, ৬। শ্রীমতী সুচিত্রা দাস, স্বামী শ্রী চিত্ত দাস, ৭। শ্রীমতী আশালতা দাস, স্বামী অতুল চন্দ্র দাস, ৮। শ্রীমতী সাগরিকা চক্রবর্তী, স্বামী মৃত অমর চক্রবর্তী, জাতি-হিন্দু, ১, ২, ৩, ৪-এর পেশা-ব্যবসা, ৫, ৬, ৭, ৮-এর পেশা গৃহস্থালী, সাং-শহরপুর, থানা-খড়দহ, জেলা-উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য জেনারেল পাওয়ার অব্ এ্যাটর্ণী বা আমমোক্তারনামা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা খড়দহ, সাব রেজিষ্ট্রি অফিস ব্যারাকপুর, পরগণা কলিকাতার অধীনে মৌজা বোদাই গ্রামস্থিত সম্পত্তি যাহা নিম্ন তফসিলে বিশেষভাবে

উল্লেখ আছে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আমাদের খরিদকৃত ও অর্জিত স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি থাকাবস্থায় বিগত এল, আর, জরীপে নিজ নামে কৃঃ১১নং খতিয়ানে লিপিবদ্ধ হইয়াছে এবং আমরা দলিল সম্পাদনকারীগণ একযোগে মালিক দখলিকার/দখলকারিনীরূপে বিদ্যমান আছি।

এক্ষণে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সংক্রান্ত কার্যসমূহ সুশৃংখলার সহিত নির্বাহের জন্য আমরা আমমোক্তার দাতা ও দাত্রীগণ জেলা ২৪ পরগণা অধীন বারাসাত থানাধীন নবপল্লী নিবাসী মৃত রবীন্দ্রনাথ দত্ত-এর পুত্র শ্রী নির্মল দত্ত (জাতি-হিন্দু, পেশা-ব্যবসা) মহাশয়কে আমাদের পক্ষ হইতে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, উক্ত আমমোক্তার মহাশয় আমাদের পক্ষ হইতে যে সকল কার্য করিবেন তাহা আমাদের নিজ নিজ কৃতকার্যের ন্যায় গণ্য হইবে। যে কোন রেজিষ্ট্রি অফিসে বা সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসে যে কোন প্রকারের দলিল-কোবালা, দানপত্র, বণ্টননামা ইত্যাদি লিখিত পঠিত করিয়া আমাদের নাম আপন ব-কলমে দস্তখত করতঃ পণের টাকা বুঝিয়া লইয়া যে কোন রেজিষ্ট্রার মহাশয়ের সমীপে দলিল দাখিল দিয়া রেজিষ্ট্রি করিয়া দিবেন। বিক্রয়লব্ধ টাকা আমাদের অনুকূলে আদায় দিবেন। দলিল ফেরতের রসিদের অপর পাতায় আমাদের নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া বরাত দিয়া দিবেন। ইহা ব্যতীত যে কোন ফৌজদাবী, মুনসেফী আদালতে, রেভিনিউ কোর্টে ও হাইকোর্টে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বাবদ যে কোন প্রকারের মামলা দায়ের করিতে পারিবেন এবং মামলায় রাজীনামা, সোলেনামা, ইত্যাদিতে আমাদেব নাম অত্র আমমোক্তার মহাশয় ব-কলমে দস্তখত করিয়া কার্যাদি করিতে পাবিবেন। প্রয়োজন বোধে উকিল মোক্তার নিযুক্ত করিবেন এবং ওকালতনামায় আমাদের নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া দিবেন। যেকোন আদালতে আমাদের পক্ষ হইতে এফিডেভিট করিবার আবশ্যক হইলে তাহাও করিতে পারিবেন। আদালতের টাকা আমানত ও উঠাইবার আবশ্যক হইলে তাহাও করিতে পারিবেন। সম্পত্তির বাকি আদায়ের জন্য নালিস নিলাম হইলে তাহাও খরিদ করিতে পারিবেন। বাকি খাজনা পরিশোধ করিয়া দাখিলাদি ও ট্যাক্সাদি প্রদান করিতে পারিবেন এবং প্রয়োজনবোধে সবকার বাহাদুর নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি খাস দখল করিলে মঞ্জুরীকৃত কমপেনসেশনের টাকা আমাদের নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া অত্র আমমোক্তার মহাশয় তুলিয়া লইবেন। অর্থাৎ আমাদের নিযুক্তিয় আমমোক্তার মহাশয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সংক্রান্ত যে সমস্ত কার্য করিবেন তাহা আমাদের নিজ নিজ কৃতকার্যের ন্যায় গণ্য ও মঞ্জুর হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে বিশেষ বিবেচনাপূর্বক অত্র জেনারেল পাওয়ার-এর মর্ম্ম অবগত হইয়া স্বেচ্ছায় সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন বাংলা ১৩৯৬ সালের ১৪ই মাঘ, ইংরাজী ২৮-১-১৯৯০ সাল।

তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২২

সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ নিমিত্ত আমমোক্তারনামা

লিখিতং-শ্রী রতন কুমার পাল পিতা ঁসন্তোষ কুমার পাল সাং দাসপাড়া, পোঃ কাঁচড়াপাড়া, থানা বিজপুর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা হাল সাং ১২৯ নং কবি নবীন সেন রোড, দমদম, কলিকাতা ২৮, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা—

কস্য General Power of Attorney আমমোক্তারনামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা উত্তর ২৪ পরগানা থানা বিজপুর সাব রেজিষ্ট্রি অফিসে নৈহাটির অন্তর্গত পরগণা হাবেলী শহর মধ্যে কাঁচড়াপাড়া মিউনিসিপ্যালিটির অধীন মৌজা বাহিরবাগ গ্রামে নিম্ন তফসিল বর্ণিত দুই কাঠা জমি ইত্যাদি যায় দরবস্তু হক্কুক যাহা আমি নিজস্বত্বে স্বত্ববান ভোগবান ও মালিক দখলিকার নিয়ত আছি। আমি ব্যবসয়িক ব্যস্ততার কারণে আমার অত্র সম্পত্তি ভারতের সর্ব আদালতে ও সর্বস্থানে সর্বপ্রকার কাজ আমার স্থলে করিবাব জন্য ও দান বিক্রয়সহ যে কোন প্রকারের হস্তান্তর মামলা মোকদ্দমা পরিচালন দেখাশুনা সহ সরকার সেরেস্তায় নাম পত্তন, মিউনিসিপ্যালিটিতে নাম পত্তন খাজনা ট্যাক্স আদি প্রদান ও পৌর কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্লান পাশ করানো ইত্যাদিসহ ভারতের সর্ব অফিস আদালতে ও পঞ্চায়েতে মিউনিসিপ্যালিটিতে সহ সর্বস্থানে আমার পক্ষে সর্ববিধ কার্য করিবার জন্য আমার ভ্রাতা জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা বিজপুর দাস পাড়া, কাঁচড়াপাড়া, হাল সাং রামকৃষ্ণ পার্ক সোদপুর থানা-খড়দহ নিবাসী মৃত সন্তোষ কুমার পালের পুত্র শ্রী নারায়ণচন্দ্র পাল মহাশয়কে আমমোক্তার নিযুক্ত করিলাম। উক্ত মোক্তার মহাশয় ভারতের সর্বপ্রকার অফিস আদালতসহ সর্বস্থানে আমার পক্ষে সর্ববিধ কার্যাদি করিবেন। অত্র সম্পত্তি সংক্রান্ত কোন কোর্টে কোন প্রকার মামলা মোকদ্দমা দায়ের আছে বা দায়ের করিতে হইবে বা কোন সোলেনামা করিতে হইবে বা কোন মামলা উঠাইয়া লইতে হইবে তাহার আর্জি, জবাব বা সোলেনামা কপিতে আমার নাম "ব-কলমে" উক্ত মোক্তার মহাশয় দস্তখত করিবেন ও সত্যপাঠে নিজ নাম দস্তখত করিবেন। যে কোন রেজিষ্ট্রী বা সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে বা Registrar of Assurance অফিসে উপস্থিত হইয়া দান, বিক্রয়, কোবালা, বায়না পত্র সহ সর্বপ্রকার দলিল লিখিত পঠিত করতঃ প্রাপ্য টাকা বুঝিয়া লইয়া কপিতে আমার নাম 'ব-কলমে" দস্তখত করতঃ আপনার নিজনাম দস্তখত করিবেন ও অফিসে উপস্থিত হইয়া রেজেষ্ট্রী কার্য সুসম্পন্ন করিয়া দিবেন এবং প্রাপ্ত রসিদের অপর পৃষ্ঠায় নিজ নাম দস্তখত করিয়া

দিবেন। দেওয়ানী, ফৌজদারী, জজকোর্ট ও মহামান্য হাইকোর্টের আপীল ও আদিম বিভাগে সর্ববিধ কার্য করিবার জন্য উকিল, মোক্তার, এ্যাটর্ণী ও ব্যারিষ্টার নিয়োগ করিতে পারিবেন। সরকার সেরেস্তায় আপনার নিজ নাম পত্তন পূর্বক ধার্য করাদি প্রদান করিবেন ও পৌর কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্লান পাশ করা সহ আমার পক্ষে যাবতীয় কার্যাদি করিবার জন্য উক্ত আমমোক্তার মহাশয়কে সর্ববিধ ক্ষমতা প্রদান করিলাম। উক্ত মোক্তার মহাশয় আমার পক্ষে যে সব কার্যাদি করিবেন তাহা আমার স্বীয় কৃতকার্যের ন্যায় গণ্য হইবে। উক্ত মোক্তার মহাশয় যে সব কার্যাদি করিবেন তাহা আমার হিতার্থেই করিবেন। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করিলে পণ মূল্যের টাকা আমার বরাবরে আদায় দিবেন। এই শর্তে সুস্থ শরীরে সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনা অনুরোধে আপন খুশীতে অত্র Power of Attorney বা আমমোক্তারনামা দলিল লিখিত পঠিত সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি-সন ১৪০১ সাল ৩রা কার্ত্তিক ইংরাজী ২১-১০-৯৪।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২৩

বিদেশে বসবাস করিতে যাইতেছেন এমন ব্যক্তি কর্তৃক সাধারণ আমমোক্তারনামা

এই দলিল দ্বারা সবাই জ্ঞাত হোক যে, আমি শ্রী মহাদেব চ্যাটার্জী, পিতা অসীম কুমার চ্যাটার্জী, সাং হলতা, থানা যুগলী, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা নিম্নরূপ বিবৃতি প্রদান করিতেছি এবং যেহেতু আমি বিদেশে গমন করিতে এবং সেখানে দীর্ঘদিন বসবাস করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিতেছি এবং সেইহেতু উল্লিখিত পরিস্থিতিতে আমার অনুপস্থিতিতে আমার সবকিছু দেখাশুনা করিবার জন্য একজন আমমোক্তার নিযুক্ত করা আমার জন্য অত্যন্ত প্রয়োজনীয় এবং যুক্তিযুক্ত। তাই, এখন এই দলিল দ্বারা সবাই জ্ঞাত হউক যে, আমি, শ্রী মহাদেব চ্যাটার্জী এতদ্বারা এবং এতদাধীন শ্রী বাদল চক্রবর্তী, পিতা মৃত সুবল চক্রবর্তী, সাং হড্ডা, থানা হাসনাবাদ, জেলা ২৪পরগণা, পেশা চাকুরী-কে আমার নামে এবং আমার পক্ষে এককভাবে অথবা অপর কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের সাথে যুক্তভাবে নিম্নোক্ত সকল বা যে কোন একটি কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদনের জন্য আমার সত্যিকার এবং আইনানুগ আমমোক্তার মনোনীত এবং নিযুক্ত করিতেছি ঃ—

১। এখন আমার মালিকানাধীন রহিয়াছে বা ভবিষ্যতে হইবে এমন সকল সম্পত্তি, শেয়ার সম্ভার, টাকার জন্য জামানত, সম্পত্তি, পণ্য, ঋণ এবং সকল অর্থ দাবি করা,

তাহা আদায় বা পরিশোধ বলবতের জন্য মামলা দায়ের করা, তাহা গ্রহণ করা এবং তাহার যথোচিত রসিদ এবং অব্যাহতি প্রদান করা এবং সেই রসিদ অব্যাহতি তেমন পরিশোধকারী ব্যক্তি বা ব্যক্তিদেরকে তার প্রয়োগ দেখা ব্যতিতই সকল দায়িত্ব হইতে মুক্ত করিবে এবং তার পরিশোধ না পেলে তাহা পরিশোধ বা অর্পণে বাধ্য করিবার জন্য মামলা দায়ের বা অন্যান্য উপযুক্ত কার্যধারা গ্রহণ করা।

২। কোন সম্পত্তি বা তার কোন অংশের ব্যাপারে অথবা এমন কোন বিষয়ে যাতে আমি কোন দেওয়ানী, ফৌজদারী রাজস্ব বা পুনর্বিবেচনার এখতিয়ার সম্বলিত আদালতে বা কোন আয়কর, বিক্রয়কর এবং সম্পদ কর কর্তৃপক্ষের সামনে কোন পক্ষ হইতে পাবি এমন মামলা-মোকদ্দমা বা অন্যান্য কার্যধারা দায়ের শুরু, চালানো, পরিচালনা বা প্রতিহত বা আত্মপক্ষ সমর্থন বা মামলা না করা বা তাহা প্রত্যাহার করা এবং সকল আর্জি, লিখিত বিবৃতি, দরখাস্ত, হিসাব নিকাশ ও ফর্দে দস্তখত প্রমাণ এবং তাহা তফসিল করা, এবং সকল সমন, নোটিস এবং অন্যান্য বিচার বিভাগীয় পরোয়ানা গ্রহণ করা এবং যে কোন রায়, আদেশ বা ডিক্রী নির্বাহ করা এবং যে কোন ব্যবহারজীবী, প্লিডার, কাউন্সিল, এ্যাডভোকেট নিয়োগ করা এবং কাজ ও প্লিড্ করিবার জন্য যে কোন ওকালতনামা, ওয়ারেন্ট অব এটর্নি বা অন্যান্য প্রাধিকার নির্বাহ করা।

৩। আমার অনুমোদন সহ আমার যে কোন অর্থ তেমনভাবে এবং তেমন মুনাফা হারে এবং তেমন জামানতে বিনিয়োগ করা, বা আমার উল্লিখিত আমমোক্তার তাহার নিজস্ব সুবিবেচনায় যাহা উপযুক্ত মনে করিবে এবং সময়ে সময়ে তেমন বিনিয়োগসমূহে বা তাহাদের কোন একটিতে পরিবর্তন আনয়ন করা এবং উল্লিখিত-ভাবে বিনিয়োগকরণ স্থগিত থাককালে উল্লিখিত অর্থ বা তাহার কোন অংশ যে কোন ব্যাঙ্ক বা ব্যাঙ্কসমূহে জমা রাখা, যাহা আমার উল্লিখিত আমমোক্তার উপযুক্ত মনে করিবে।

৪। কোন কোম্পানীর সভায় ভোট প্রদান করা অথবা তেমন কোম্পানীতে বর্তমানে রহিয়াছে বা ভবিষ্যতে অর্জিত হইতে পারে এমন কোন সভায়, শেয়ার বা অন্যান্য বিনিয়োগের ব্যাপারে আমার আমমোক্তার বা প্রক্সি হিসাবে কাজ করা।

৫। আমার এবং অপর যে কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিদের মধ্যেকার সকল মোকদ্দমা, মামলা, হিসাব নিকাশ, দাবি এবং বিবাদ নিষ্পত্তি করা, সমন্বয় করা, আপোস করা, আপোস রফা করা বা সালিসীতে পেশ করা এবং তাহা আপোসে মিটাইয়া ফেলা।

৬। অপর যে ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণেব সাথে আমার দ্বারা সম্পাদিত সকল চুক্তি এবং এগ্রিমেন্টের কার্য সম্পাদন, কার্যকরী করা এবং অথবা এই কারণে আমাকে কোনরূপ ক্ষতির জন্য দায়ী না করিয়া, তাহা বাতিল করা বা প্রত্যাখ্যান করা।

৭। আমার নিকট প্রদেয় যে কোন চেক, ড্রাফট, পরিশোধ আদেশ, মুনাফার অংশ বা সুদ বা অন্যান্য বিনিয়োগ কাটা, পৃষ্ঠাঙ্কন করা এবং দস্তখত করা এবং সকল

চুক্তি, হস্তান্তর, স্বত্ব নিয়োগ, খত এবং দলিলাদিতে আমার নামে এবং আমার পক্ষে দস্তখত প্রদান এবং সম্পাদন করা।

৮। পূর্বে উল্লিখিত এক বা একাধিক কাজ, খত বা বিষয়ে অপর কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিদের সহিত, কোন পরিস্থিতিতেই সে ব্যাপারে কোন ক্ষতির জন্য আমাকে দায়ী না করিয়াই সম্মত হওয়া।

৯। আমার নামে এবং তেমন শর্তে এবং শুধুমাত্র আমার কল্যাণের জন্য আমার উল্লিখিত আমমোক্তার যাহা উপযুক্ত মনে করিবে, ঋণ সংগ্রহ করা এবং/অথবা, সময়ে সময়ে আমার যে কোন সম্পত্তির, স্থাবর বা অস্থাবর, জামানতে টাকা ধার নেওয়া এবং সেই উদ্দেশ্যে তেমন চুক্তি এবং শর্তাবলীর অধীন চার্জ বা বন্ধক বা অপরাপর জামানতের খত নির্বাহ করা, যাহা আমার আমমোক্তার উপযুক্ত মনে করিবে।

১০। আমার উল্লিখিত আমমোক্তারের সুবিবেচনা অনুসারে, আমার সম্পত্তি বা সম্পত্তিসমূহ বা উহার কোন অংশ বা অংশসমূহ বিক্রয়ের চুক্তি করা, বিক্রয় বিনিময়, সমর্পণ, ইজারা বা অন্যথায় হস্তান্তরিত করা এবং যে কোন রেহেন হস্তান্তর, স্বত্ব ত্যাগ করা বা তেমন রেহেন বা চার্জ সমূহের অধীন কোন বিক্রয়ের ক্ষমতা বা অন্যান্য ক্ষমতা বলবৎ করা বা অন্যভাবে মুনাফা সংগ্রহ বা আদায় করা, এবং সেই ব্যাপারে সকল দলিল বা দলিলসমূহ নির্বাহিত বা সম্পাদন করা এবং রেজিস্ট্রি করা।

১১। আমার দ্বারা অথবা আমার উল্লিখিত আমমোক্তার দ্বারা চুক্তিকৃত যে কোন ঋণ বা ঋণসমূহ বা উহার কোন অংশ পরিশোধ করা, যাহা সময়ে সময়ে আমার আমমোক্তার পরিশোধ করা উপযুক্ত মনে করিবে।

১২। আমার জন্য বা আমার ব্যবহারের এবং কল্যাণের জন্য যে কোন সম্পত্তি ক্রয় করা বা ইজারা নেওয়া বা অন্যভাবে অর্জন করা, যাহা আমার উল্লিখিত আমমোক্তার উপযুক্ত মনে করিবে।

১৩। আমার উল্লিখিত আমমোক্তার যেভাবে মনে করিবে, সেইভাবে যে কোন কর্মচারী বা এজেন্ট, ষ্টাফ, শ্রমিককে নিজের ইচ্ছানুযায়ী নিয়োগ করা, স্থানান্তর, সাসপেণ্ড এবং অপসারণ, তাহা সে স্থায়ী, অস্থায়ী বা বিশেষ চাকরি হোক না কেন, এবং চাকরির সকল শর্তাবলী এবং অবসরকালীন মুনাফাসমূহ, তাহাদের ক্ষমতা এবং কর্তব্যসমূহ নিরুপণ করা।

১৪। এবং সাধারণভাবে আমার সম্পত্তি বা আমার ব্যবসা এবং বিনিয়োগ বা উহার সহায়ক বা প্রাসঙ্গিক বিষয়ে আমার উল্লিখিত আমমোক্তার যাহা করা আবশ্যক মনে করিবে, তেমন সকল কাজ বা খতসমূহ তেমন পরিপূর্ণভাবে নির্বাহিত এবং সম্পাদিত

করিবে, যাহা আমি উপস্থিত থাকিলে নিজেই করিতাম, এবং আমি এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ এবং দায়িত্ব গ্রহণ করিতেছি যে, এই খতের বলে এবং উহার অধীন এতদ্বারা ন্যস্ত ক্ষমতা, প্রাধিকার এবং স্বাধীনতা প্রয়োগ করিয়া আমার উল্লিখিত আমমোক্তার বৈধভাবে যাহা কিছুই সম্পাদন এবং নির্বাহ করিবে, তাহা সমস্তই অনুমোদন এবং অনুসমর্থন করিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তকরণে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় দলিলের সারমর্ম বুঝিয়া ও উপলব্ধি করিয়া সহি সম্পাদন করিলাম।

ইতি—২০-৩-৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—২৪

কোন বিশেষ মামলার জন্য এজেন্টকে প্রদত্ত খাসমোক্তারনামা

এই খাসমোক্তারনামা দ্বারা আমি সুরেশ মণ্ডল, পিতা অনিল মণ্ডল, সাং ধুয়াসার, থানা কালনা, জেলা বর্ধমান, কালনার ১ম মুনসেফী আদালতে ১৪২/৯২ নং মামলার বাদী (বা ইত্যাদি) এতদ্বারা শ্রীগোপাল গাঙ্গুলী, পিতা মৃত রসিক গাঙ্গুলী সাং ধুয়াসার, থানা কালনা, জেলা বর্ধমানকে আমার জন্য, আমার পক্ষ এবং আমার নামে অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নোক্ত কাজসমূহ করিবার জন্য আমার খাসমোক্তার নিযুক্ত করিতেছি ঃ

(১) উল্লিখিত মামলার সহিত জড়িত সকল বিষয়ে সকল উদ্দেশ্য ও অভিপ্রায়সহ উল্লিখিত আদালতে আমার প্রতিনিধিত্ব করা।

(২) সকল মোকদ্দমা এবং কার্যধারায় হাজির হওয়া বা চালানো এবং প্রতিহত করা, সকল আর্জি, লিখিত বিবৃতি এবং অন্যান্য প্লিডিং, আবেদনপত্র, দরখাস্ত বা আদালতের নিকট পেশকৃত দলিল দস্তখত করা এবং তসদিককরণ, ডিক্রী কার্যকরীকরণ বা অন্যভাবে আদালতের নিকট হইতে বা বিরুদ্ধপক্ষ হতে যে কোন অর্থ বা দলিলসমূহ গ্রহণ, প্রত্যাহার বা জমা প্রদান, এবং পরিশোধ প্রাপ্তির পর আমার তরফ হইতে উহার জন্য যথাযথ রসিদ এবং অব্যাহতি দস্তখত এবং অর্পণ।

(৩) যখনই আমার উল্লিখিত খাসমোক্তার যথাযথ বিবেচনা করিবেন, তখনই উল্লিখিত মামলায় কাজ করা, এবং প্লিড করা এবং অন্যভাবে পরিচালনার জন্য যে কোন ব্যবহারজীবী, এ্যাডভোকেট বা কাউন্সিল নিয়োগ করা।

(৪) আমি ব্যক্তিগতভাবে উপস্থিত থাকিলে, আমি করিতে পারিতাম তেমন কার্যকরীভাবে মামলার সাথে সংশ্লিষ্ট বিষয়ে অন্যান্য সকল বৈধ কাজ করিবার এবং আমার উল্লিখিত খাসমোক্তার বৈধভাবে যাহা কিছুই করুক, আমি এতদ্বারা তাহা সমস্তই অনুমোদন এবং অনুসমর্থন করিবার সম্মতি ঘোষণা করিতেছি, ইতি—তাং ২০-৫-৯৫।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২৫

আমমোক্তারনামা রদ করিবার দলিল

সংশ্লিষ্ট সকলেই জ্ঞাত হোক যে, আমি আবুতালেব সর্দাব পিতা মতলেব সরদার, সাং ধুলগ্রাম, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা ব্যবসা ১০-১০-৯২ তারিখে নির্বাহিত এবং বারাসাত জেলা নিবন্ধক অফিসে ৪ নং বহির ৩ নং বালাম বহির ৩২৩-৩২৫ পৃষ্ঠায় রেজিষ্ট্রিকৃত একটি আমমোক্তারনামা বলে শ্রী নরেন দে, পিতা বীরেন দে, সাং ভাটরা, থানা বারাসাত-কে আমার নামে এবং আমার পক্ষে সেখানে বর্ণিত সকল কার্য সম্পাদন এবং খত নির্বাহ করিবার জন্য আমার আইনানুগ আমমোক্তার এবং আমার জন্য এজেণ্ট নিযুক্ত করিয়াছিলাম। এবং যেহেতু উক্ত আমমোক্তারনামা রদ করা আবশ্যক এবং/অথবা যুক্তিযুক্ত হইয়া পড়িয়াছে ঃ এখন সকলেই জ্ঞাত হোক যে, এই খত দ্বারা আমি উল্লিখিত আমমোক্তারনামা বাতিল করিয়াছি এবং তদ্বারা এবং তদাধীন তাহাকে সুস্পষ্টভাবে বা ইঙ্গিতবোধকভাবে প্রদান করা হইয়াছিল, এমন সকল ক্ষমতা বা প্রাধিকার সম্পূর্ণভাবে এবং চূড়ান্তভাবে রহিত করিয়াছি। অবশ্য এই খতে এমন কিছু অন্তর্ভুক্ত নাই, যাহা এই দলিল দ্বারা রহিত করিবার আগে আমার উল্লিখিত আমমোক্তার তাহাকে প্রদত্ত ক্ষমতা এবং প্রাধিকার বলে, বৈধভাবে এবং আন্তরিকতার সহিত যে সমস্ত কার্য সম্পাদন বা খত নির্বাহ করিয়াছে, তাহার কোনটিকে অকেজো বা বাতিল করিয়া দিবে।

ইতি—তাং ২৫-৫-৯৫।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—২৬

আমমোক্তারনামা রদ, রহিত ও বাতিল করিবার নিমিত্ত দলিল

লিখিতং শ্রী রাম কর্মকার, পিতা স্বর্গীয় মধু কর্মকার, জাতি—হিন্দু, পেশা অবসর জীবন, সাকিন—আনন্দপুর, থানা—হাসনাবাদ, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা নিম্নরূপ ঘোষণা করিতেছি যে,—

আমি বারাসাত থানার বনমালীপুর মৌজায় নিজ বাড়িতে বসবাস করিতেছি। উক্ত বাড়িঘর সমূহ দেখাশুনা ও তত্ত্বাবধানের জন্য আমার পুত্রগণের মধ্যে নিম্নে বর্ণিত তিন পুত্র (১) শ্রী সুবল কর্মকার, (২) অসিত কর্মকার (অধুনা মৃত) (৩) শংকর কর্মকারকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়াছিলাম। অতঃপর আমার পুত্র অসিত কর্মকার মাবা গিয়াছে। আমমোক্তারনামার শর্তাবলী অনুযায়ী তাহারা এযাবৎ কোন কার্য করে নাই।

বর্তমানে অনিবার্য কারণে উক্ত আমমোক্তারনামা দলিল রদ, রহিত ও বাতিল করা আবশ্যাক, সংগত ও সমীচীন বলিয়া মনে করি, তদহেতু অত্র দলিল দ্বারা আমার সম্পাদিত অরেজিষ্ট্রীকৃত আমমোক্তারনামা রদ, রহিত ও বাতিল করতঃ স্পষ্টভাবে সর্বসাধারণকে জ্ঞাত করা যাইতেছে এখন হইতে উপরে বর্ণিত আমমোক্তারের আমার বসতবাড়ি ও উহার কোন অংশ বিশেষ সম্পর্কে কোন প্রকার তত্ত্বাবধান দেখাশুনা ও ব্যবস্থাপনার অধিকার থাকিল না। আমমোক্তারগণের সর্বময় ক্ষমতা অত্র দলিল দ্বারা রদ, রহিত ও বাতিল করিলাম।

আমার বসতবাড়ির সম্পত্তি সম্পর্কে বর্ণিত আমমোক্তারনামাবলে তাহাদের কোন সম্পর্ক বা সংশ্রব রহিল না।

এতদর্থে অত্র আমমোক্তারনামা, রদ, রহিতকরণ দলিল পাঠ করতঃ স্বেচ্ছায, সজ্ঞানে, সরল অন্তকরণে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় সহি দ্বারা স্বাক্ষর কবিলাম। ইতি, ১৯ শে আশ্বিন ১৪০৫ সাল, ইংরাজী ০৬/১০/১৯৯৮ সাল।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

৬। সালিসি, অবিচলনামা, রোয়েদাদ (Arbitration and Award)

সালিসি আইন সম্পর্কে (About Arbitration Act) :

সালিসি সম্পর্কে ১৯৪০ সালের সালিসি আইন (বর্তমানে ১৯৯৬ সালে সংশোধিত নতুন আইন) বলবৎ রহিয়াছে। এই আইনের ২ ধারার (ক)-দফায় বলা হইয়াছে যে, সালিসির অঙ্গীকার বলিতে বর্তমান বা ভবিষ্যতের যাবতীয় বিবাদ ও মত পার্থক্য মীমাংসার জন্য, এক বা একাধিক সালিসের সমক্ষে উপস্থাপনের লিখিত অঙ্গীকারকে বুঝায়। এইরূপ লিখিত অঙ্গীকারকে প্রচলিত রীতিতে অবিচলনামা বা অচলনামা বলা হয়। গ্রাম বাংলার বিবাদ বিসংবাদ মীমাংসার ক্ষেত্রে সালিসি চুক্তি এবং তৎপ্রেক্ষিতে নিযুক্ত সালিসদারগণের প্রদত্ত অভিমত বা রোয়েদাদ হইতে দেখা যায়।

আদালতের আদেশ ব্যতীত সালিসদার কিংবা আম্পায়ারের প্রাধিকার বাতিল করা যায় না। সমাজের গণ্যমান্য ও বিচক্ষণ ব্যক্তিদেরকেই সালিস মান্য করা হয়। সালিস মান্য করিবার জন্য কেবল সাদা কাগজে অবিচলনামা সম্পাদন করিলেই চলে। তজ্জন্য ষ্ট্যাম্প দরকার হয় না কিংবা লেখার পর রেজিষ্ট্রীও করিতে হয় না।

সালিসদার এবং আম্পায়ার (Arbitrator and Umpire) :

দুই পক্ষের মতবিরোধের উপরে রায় দিবার জন্য যে ব্যক্তিকে নিয়োগ করা হয়, তিনিই মধ্যস্ততাকারী বা সালিসদার নামে পরিচিত। যখন দুইজন সালিসদারকে নিয়োগ করা হয় এবং সালিসনামায় যদি বিধান থাকে যে, তাহাদের মধ্যে মতবিরোধ দেখা দিলে, বিবাদের বিষয়টি আপোস রফার জন্য কোন তৃতীয় ব্যক্তির নিকট পাঠানো হইবে, তখন সেই তৃতীয় ব্যক্তিকে তৃতীয় পক্ষ বিচারক বা আম্পায়ার বলা হয়।

সালিসির শ্রেণীবিভাগ (Classification of arbitration) :

তিনটি পন্থায় সালিসির জন্য আত্মসমর্পণ হইতে পারে যথা—(১) আদালতের বিনা হস্তক্ষেপে জড়িত পক্ষবৃন্দের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তিতে, উহাকে ঘরোয়া মধ্যস্ততা বলা হয়। (২) জড়িত পক্ষবৃন্দের যৌথ দরখাস্তে আদালতের হস্তক্ষেপে, অর্থাৎ আদালতের নির্দেশে মধ্যস্ততা এবং (৩) আইনের কার্যকারিতায় অর্থাৎ আদালতের কৃত মধ্যস্ততা। আদালতে মামলা বিচারাধীন না থাকিলেও আদালতের নির্দেশিত সালিসির জন্য আবেদন করিতে পারে। দুইজন সালিসদার ভিন্ন মত পোষণ করিলে বিরোধ নিষ্পত্তির জন তৃতীয় পক্ষ সালিসদার বা আম্পায়ার নিয়োগ করা যায়। আম্পায়ারের আপোস রফার সিদ্ধান্ত এইক্ষেত্রে চূড়ান্ত হইবে। তবে আদালত কর্তৃক আম্পায়ার নিযুক্ত করা হইয়া থাকিলে তাহার সিদ্ধান্ত আদালতে পেশ করিতে হইবে।

ঘরোয়া সালিস কেবলমাত্র বর্তমানে বিদ্যমান বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য অবিচলনামা দ্বারাই হয় না, ইহা ছাড়া ভবিষ্যৎ বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য ঘরোয়া সালিসির ব্যবস্থা পূর্বেই করিয়া রাখা যায়। এইরূপ ক্ষেত্রেও অবিচলনামা থাকা সংগত ও প্রয়োজনীয় বলিয়া অনুমিত হয়।

অবিচলনামা বা সালিসি চুক্তির বৈশিষ্ট্য (Characteristic of arbitration contract) :

(১) ইহা লিখিত হইতে হইবে এবং উভয় পক্ষ ইহা দ্বারা বাধ্য হইবে।

(২) পক্ষগণ মনে করিবেন যে কোন নির্দিষ্ট ব্যাপারে তাহাদের মধ্যে কোন বিবাদ বা মত পার্থক্য উপস্থিত হইয়াছে বা ভবিষ্যতে উপস্থিত হইতে পারে, এবং তাহারা চাহিবেন যে উহা তৃতীয় পক্ষ দ্বারা মীমাংসিত হউক ;

(৩) পক্ষগণ এই ব্যাপারে একমত হইবেন ;

(৪) ঘরোয়া ট্রাইবুনাল দ্বারা বিবাদের বা মত পার্থক্যের মীমাংসা করাইবার অভিপ্রায় উভয় পক্ষের থাকিবে।

বিবাদে একপক্ষের দাবি অন্য পক্ষ কর্তৃক অস্বীকৃত হয়। চুক্তির মধ্যে পক্ষগণ মধ্যস্ততাকারীর নাম উল্লেখ করিয়া দিতে পারেন অথবা তাঁহার এক বা একাধিক মধ্যস্থ নির্বাচনের পদ্ধতি সম্পর্কে একই মত পোষণ করিতে পারেন। সাধারণতঃ কোন বর্তমান বিবাদ বিষয়ে অঙ্গীকার পত্র করা হইলে পক্ষগণ তাহাতে একজন মধ্যস্থের নাম করিয়া দেন অথবা একাধিক মধ্যস্থের নাম করিয়া দেন যাহাদের মধ্যে উভয় পক্ষের একজন থাকেন। ভবিষ্যৎ বিবাদ বিষয়েও তাঁহারা এইরূপ করিতে পারেন। একজন মাত্র মধ্যস্থকারী নিয়োগের সিদ্ধান্ত না লওয়া হইলে, মধ্যস্থতাকারীগণ তাঁহাদের কার্যারম্ভ কালে একজন আম্পায়ার নিযুক্ত করেন এবং মধ্যস্থতাকারীগণ একমত হইতে অপারক হইলে আম্পায়ারের অভিমত গ্রহণীয় হয়। চেম্বার অব্ কমার্স জাতীয় কোন ট্রেড এ্যাসোসিয়েশন বা এইরূপ সংগঠনকে মধ্যস্থতাকারী মনোনীত করার অধিকার দেওয়া হয়। আপাততঃ পদাধিকার বলে ক্ষমতা পাইযাছেন এমন কোন পদাধিকারী যেমন, কলিকাতা বণিক সমিতির সভাপতি ইত্যাদি।

নিযুক্ত সালিস বা আম্পায়ারের প্রাধিকার (Authority of appointed arbitrator or umpire) :

একজন সালিসদার হইতেছেন পক্ষসমূহের সম্মতি অনুসারে নিযুক্ত বিচারক, আদালতের অনুমতি ছাড়া এবং পর্যাপ্ত কারণ ব্যতীত একজন সালিস বা আম্পায়ারের প্রাধিকার রদ করা যায় না। যদি সালিসী চুক্তিতে বিপরীত অভিপ্রায় ব্যক্ত না করে।

সালিসি চুক্তির একটি পক্ষের মৃত্যুর ফলাফল (In case of death of one party in arbitration agreement) :

কোন পক্ষের মৃত্যুর ফলে মৃতের ব্যাপারে বা অপরপক্ষের ব্যাপারে সালিসী চুক্তি বাতিল হইয়া যায় না, বরং তেমন ক্ষেত্রে মৃতের বৈধ-প্রতিনিধিগণের বিরুদ্ধে বা দ্বারা

তাহা বলবৎ যোগ্য। যাহাদের দ্বারা সালিস নিযুক্ত হইয়াছিল, তাহাদের কোন পক্ষের মৃত্যুও সালিসের প্রাধিকার রদ করে না।

সালিসের ক্ষমতা (Power of arbitrator) ঃ

চুক্তিতে বিপরীত অভিপ্রায় ব্যক্ত না হইলে সালিস বা আম্পায়ারের নিম্নবর্ণিত ক্ষমতা রহিয়াছে ঃ—

(১) পক্ষসমূহ এবং সাক্ষীদের শপথানুষ্ঠান ;

(২) আইনের সাথে জড়িত কোন প্রশ্নে আদালতের মত গ্রহণের জন্য বিশেষ মামলার বিববণ পেশ করা অথবা আদালতের মতামত গ্রহণের জন্য তেমন প্রশ্নে বিশেষ মামলার ছকে পুরোপুরি বা আংশিকভাবে রোয়েদাদের বর্ণনা প্রদানের ;

(৩) শর্ত সাপেক্ষ, রোয়েদাদ বা বিকল্প রোয়েদাদ মঞ্জুর করিবার ;

(৪) দৈবাৎ বর্জনের ফলে রোয়েদাদে উদ্ভুত কোন ভুল বা রোয়েদাদে কোন লিখন সম্পর্কিত ভুল সংশোধন করা ;

(৫) সালিস বা আম্পায়ারের মতানুসারে প্রয়োজনীয় সালিসীর কোন পক্ষকে তেমন জিজ্ঞাসাবাদ করিবার।

রোয়েদাদ (Award) ঃ

যখন সালিস বা আম্পায়ার তাহাদের রোয়েদাদ সম্পন্ন করিবেন তখন তাঁহারা তাহাতে দস্তখত করিবেন এবং সালিসী আইনের ১৪ ধারার বিধান অনুসারে তাহা আদালতে দাখিল করিবেন। সালিস তাঁহার নিকট প্রেরিত বিবাদের মীমাংসা যথার্থভাবে করিবে। তাহা না হইলে রোয়েদাদ রদ হইয়া যাইবে। রোয়েদাদ যদিও আগে প্রত্যয়িত হইত, বর্তমানে তেমন প্রত্যয়ন অত্যাবশ্যক নয়।

সালিসদারগণের সিদ্ধান্ত লিখিত হওয়া আবশ্যক। সিদ্ধান্ত লিপিবদ্ধ করিবার পর গালা সীল করিয়া আবদ্ধ রাখিবে। পক্ষবৃন্দের উপস্থিতিতে তাহা পাঠ পূর্বক শুনানো হইবে এবং পক্ষবৃন্দের স্বাক্ষর লওয়া হইবে। রোয়েদাদ-এর একাধিক কপি হবে। পক্ষগণ উহা পাইবে। তবে আদালত কর্তৃক সালিসদার নিযুক্ত করা হইয়া থাকিলে সীল গালাকৃত রোয়েদাদ আদালতে পাঠাইতে হইবে।

রোয়েদাদকে এওয়ার্ড বলা হয়। ষ্ট্যাম্প আইনের তফসিলের (১২)-অনুচ্ছেদে বলা হইয়াছে যে, রোয়েদাদ অর্থ দুই ধরণের মীমাংসা হইতে পারে, যথা—(১) কোন মধ্যস্ততাকারীর দ্বারা লিখিতভাবে কোন বিরোধের নিস্পত্তি (২) কোন সালিস বা আম্পায়ার দ্বারা লিখিতভাবে কোন বিরোধের নিস্পত্তি।

এখানে বলা প্রয়োজন যে, বাঁটোয়ারা সংক্রান্ত কোন রোয়েদাদ হইবে না। যদি বাঁটোয়ারা সংক্রান্ত রোয়েদাদ হয় তাহা হইলে ষ্ট্যাম্প আইনের ৪৫ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ষ্ট্যাম্প ও রসুম দিতে হইবে এবং রেজিষ্ট্রী করিতে হইবে। তৎভিন্ন যেকোন বিরোধের রোয়েদাদ রেজিষ্ট্রী করিবার দবকার হয় না।

নিদর্শ—১

ভূমি সংক্রান্ত মীমাংসার জন্য অবিচলনামা বা অচলনামা

বরাবর,

১। শ্রীযুক্ত কানাই লাল কর
সাং দেশবন্ধু রোড
পোঃ—নোয়াপাড়া, থানা বারাসাত

২। শ্রীযুক্ত প্রবীর কুমার গাঙ্গুলী
সাং কালীবাড়ি রোড
পো ঃ নোয়াপাড়া, থানা বারাসাত

৩। শ্রীযুক্ত পুলীন বিহারী সরকার
সাং নবপল্লী
পোঃ নবপল্লী থানা বারাসাত

প্রথম পক্ষ
শ্রীদেবদাস পাল
পিতা হরিপদ পাল
সাং নবপল্লী
পোঃ নবপল্লী
থানা বারাসাত
জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

দ্বিতীয় পক্ষ
শ্রীঅমল কুমার বায়
পিতা মৃত যামিনি কান্ত রায়
সাং নবপল্লী
পোঃ নবপল্লী
থানা বারাসাত
জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

কস্য অবিচলনামা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে আমরা পক্ষদ্বয় ৩৮ নম্বর বালুড়িয়া মৌজার ১২৩ সাবেক দাগের ২৮ শতক জমির মালিকানা সংক্রান্ত একাধিক দেওয়ানী মামলায় জড়াইয়া পড়িয়াছি। ভূমি সংক্রান্ত বিবাদ বিবে·· কেন্দ্র করিয়া ফৌজদারী মামলাও বিচারাধীন রহিয়াছে। মামলার কাবণে আমরা পক্ষদ্বয় আর্থিকভাবে ক্ষতিগ্রস্ত এবং হয়রান হইতেছি। আমাদেব পক্ষবৃন্দের মধ্যে বিরাজমান বিবাদ বিসংবাদ মীমাংসা, মিটমাট ও নিরসন কল্পে আপনাদের শরণাপন্ন হইলাম। এই মর্মে আপনাদেরকে সালিসদার নিযুক্ত করিলাম। আপনাদের তিনজনের মধ্যে দুইজন ঐকমত হইয়া যে সিদ্ধান্ত দিবেন তাহাই বৃহদাংশেব সিদ্ধান্ত বিধায় মানিয়া ল‍ইতে আমরা পক্ষদ্বয় বাধ্য থাকিব। উক্ত সিদ্ধান্তই সর্বসম্মত সিদ্ধান্ত বলিয়া আমাদের উপর কার্যকরী হইবে এবং ঐরূপ সিদ্ধান্তে আমরা অবিচল থাকিব। পক্ষদ্বয়ের মধ্যে যদি কেহ আপনাদের মধ্যস্ততা তথা মীমাংসায় সন্তুষ্ট না হয় বা ক্ষুব্ধ হয় এবং সিদ্ধান্ত এড়াইয়া যাইতে চাহেন, তাহা হইলে সেই পক্ষ অপর পক্ষকে ক্ষতিপূরণ স্বরূপ ২০০০ (দুই হাজার) টাকা দিতে বাধ্য রহিলেন। যদি না দেন তবে আদালতের সাহায্যে তাহা মায় আদালত খরচা সহ আদায় দিতে হইবে।

উপরোক্ত অঙ্গীকার সহ অত্র অবিচলনামা সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৩১-১-৯৫ ইং মোতাবেক ১৭ই মাঘ ১৪০১ সন।

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

নির্দশ—২

পৈত্রিক সম্পত্তির অংশ ও মালিকানার বিরোধ মীমাংসার জন্য অবিচলনামা বা অচলনামা

১। শ্রীযুক্ত চণ্ডিদাস মজুমদার, এ্যাডভোকেট
রামকৃষ্ণ কলোনী, পোঃ নোয়াপাড়া, থানা বারাসাত

২। শ্রীযুক্ত পণ্ডিত মাধবচন্দ্র গাঙ্গুলী, তর্কবাগিশ
সাং বনমালী পুর, পোঃ ও থানা বারাসাত

লিখিতং শ্রী মহাদেব পাল পিতা মৃত হারাধন পাল সাং ও পোঃ নোয়াপাড়া, থানা বারাসাত, জাতি হিন্দু, পেশা তেজারতি ......*প্রথম পক্ষ* এবং শ্রী কমল পাল পিতা মৃত হারাধন পাল সাং ও পোঃ নোয়াপাড়া, থানা বারাসাত, জাতি হিন্দু, পেশা কুম্ভকার ইত্যাদি .....*দ্বিতীয় পক্ষ*।

কস্য অবিচলনামা কার্য্যাঞ্চাগে। আমাদের উভয় ভ্রাতার মধ্যে আজ পাঁচ বৎসর যাবৎ বিভিন্ন বিষয়ে মনোমালিন্য চলিয়া আসিতেছে। আমাদের পৈত্রিক সম্পত্তির অংশ ও মালিকানা সম্পর্কেও বিভিন্ন ধরণের গোলযোগ সৃষ্টি হইয়াছে। তজ্জন্য একাধিক দেওয়ানী মামলা বিচারাধীন থাকায় আমরা উভয়েই আর্থিক ও সামাজিক ভাবে ক্ষতিগ্রস্ত ও দুর্বল হইতেছি।

এক্ষণে আমরা অত্র অবিচলনামা দ্বারা অঙ্গীকারবদ্ধ হইতেছি যে, আপনারা আমাদের ভ্রাতৃদ্বয়ের মধ্যে বিদ্যমান বিবাদ ও কলহের যাহা মীমাংসা করিয়া দিবেন তাহাতে আমরা উভয়ে বাধ্য থাকিব এবং বিনা ওজরে মানিয়া লইব। তাহতে কোন অন্যথা করিতে পারিব না। আপনারা সালিসদারদ্বয় যে সিদ্ধান্তে রোয়েদাদ প্রদান করিবেন তাহাতে আমাদের মধ্যে কেহ অমত করিলে তিনি অপর পক্ষকে ক্ষতিপূরণ স্বরূপ ৫০০০ (পাঁচ হাজার টাকা) দিতে বাধ্য রহিলেন। যদি না দেন তবে আদালতের সাহায্যে মায় আদালত খরচা সহ উক্ত ক্ষতিপূরণ আদায় করা হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় পক্ষদ্বয় অত্র অবিচলনামা স্বাক্ষর যুক্তে সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৩১-১-১৯৯৫ ইং মোতাবেক ১৭ই মাঘ ১৪০১ সন।

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৩

বিরাজমান বিবাদ একক সালিসের নিকট প্রেরণের চুক্তিনামা দুইজন সালিস এবং তাহাদের আম্পায়ারের নিকট প্রেরণের জন্য (পরিবর্তন সহ)

শ্রীরমেশচন্দ্র সাহা পিতা মৃত রসিক চন্দ্র সাহা, সাং গরীবপুর, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া *একপক্ষ* এবং শ্রীবাদল চন্দ্র বণিক পিতা শ্যামল কুমার বণিক, সাং শিবিলপুর, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া *অপরপক্ষ*।

যেহেতু অত্র পক্ষসমূহ মেসার্স সাহা এণ্ড বণিক নামের অধীনে তেহট্ট থানা সদরে একটি অংশীদারী ব্যবসা পরিচালনা করিয়া আসিতেছি ; এবং যেহেতু দ্বিতীয় পক্ষের অবসর গ্রহণকালীন মুনাফা, মুনাফা বণ্টন এবং হিসাব নিকাশের প্রশ্নে অত্র পক্ষসমূহের মধ্যে মতবিরোধ ও বিবাদের সৃষ্টি হইয়াছে এবং সেই ব্যাপারে উভয় পক্ষই স্বেচ্ছায় সম্মত হইয়া উল্লিখিত বিবাদের নিষ্পত্তি এবং রোয়েদাদের জন্য তাহা শ্রী রবীন্দ্রনাথ ঘোষ; পিতা মৃত সুবল ঘোষ; সাং আউলিয়া পার্ক এর নিকট একক সালিস হিসাবে থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া (অথবা '*ক*' এবং '*খ*'-এর নিকট যুক্ত সালিস হিসাবে, প্রত্যেকেই পৃথকভাবে এক একজনকে নিযুক্ত করিয়া) পেশ ও প্রেরণ করিতে সম্মত হইয়াছে।

এখন এতদ্বারা অত্র পক্ষসমূহের মধ্যে নিম্নরূপ সম্মতি প্রকাশ করা হইয়াছে।

(১) সালিস (অথবা সালিসগণ) পক্ষসমূহের মধ্যে বিদ্যমান পূর্বোল্লিখিত সকল বিবাদের বিষয় নিজে (বা নিজেরা) গ্রহণ কবিবেন এবং তাঁহার নিষ্পত্তি করিবেন, যাহা এতদ্বারা এবং এতদাধীন উক্ত শ্রী রবীন্দ্রনাথ ঘোষ কর্তৃক একক সালিস হিসাবে (অথবা '*ক*' এবং '*খ*' কর্তৃক সালিস হিসাবে) চূড়ান্ত নিষ্পত্তি ও বায়ের জন্য প্রেরণ করা হইয়াছে।

(২) সালিস বা সালিসগণ পক্ষসমূহের বক্তব্য শ্রবণ করিবেন, সাক্ষীদের শপথ গ্রহণ কবাইবেন, সকল প্লিডিং এবং উহাব উত্তব, সকল অভিযোগ এবং পাল্টা অভিযোগ তাহার বা তাহাদের সামনে উপস্থাপিত মৌখিক এবং দলিল তার বা পত্রগত সাক্ষ্য বিবেচনা কবিবেন এবং ৩০-৬-৯৫ তাবিখের মধ্যে লিখিতভাবে তাহদের রোয়েদাদ প্রকাশ করিবেন ; যদি এই উদ্দেশ্যের জন্য উপযুক্ত এখতিয়ার সম্পন্ন আদালত দ্বারা সময় বর্ধিত না হয়।

(৩) শুধুমাত্র দুইজন সালিসের ক্ষেত্রে সালিসগণ কার্যধারার শুরুতে একজন আম্পায়ার নিযুক্ত করিবেন, যিনি সকল বৈঠকে তাহাদের সাথে বসিতে পারিবেন ; তবে যতক্ষণ পর্যন্ত না তাহাদের মধ্যে কোন মতদ্বৈততা উদ্ভূত হয়, ততক্ষণ পর্যন্ত তিনি হস্তক্ষেপ করিবেন না। তখন এবং তেমন ক্ষেত্রে সমগ্র বিবাদ গ্রহণ করিবেন এবং গ্রহণের তারিখ হইতে দুই মাসের মধ্যে রোয়েদাদ প্রদান করিবেন, যদি এতদাধীন সময় বর্ধিত করা না হয়।

(৪) ১৯৪০ সালের সালিসি আইনের বর্তমানে ১৯৯৬ সালে নূতন আইনতঃ বিধানাবলী উহার সকল সংশোধন সহ, যতদূর পর্যন্ত তাহা ইহার সাথে প্রাসঙ্গিক হয়, ততদূর পর্যন্ত তাহা ইহার সাথে প্রযোজ্য বলিয়া গণ্য হইবে এবং সালিস নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে উক্ত আইনের সকল বিধান প্রযোজ্য হইবে।

(৫) যদি যুক্তি সঙ্গত নোটিস প্রদানের পর কোন পক্ষ কার্যধারায় উপস্থিত হইতে ব্যর্থ হয় বা ইচ্ছাপূর্বক অবহেলা প্রদর্শন করে, তবে নিষ্পত্তির ব্যাপারে সালিস বা সালিসগণ বা আম্পায়ার একতরফা ভাবে সিদ্ধান্ত করিতে পারিবেন।

(৬) বিবাদের পক্ষসমূহ এবং তাহাদের অধীন দাবিদার সকল ব্যক্তির আপাততঃ বলবৎ যে কোন আইনের অধীন সালিস বা সালিসগণ বা আম্পায়ারের নিকট শপথ পূর্বক জিজ্ঞাসাবাদের জন্য নিজেদের পেশ করিবেন এবং উল্লিখিত সালিস বা সালিসগণ বা আম্পায়ারের নিকট সকল বহি, খত, কাগজপত্র, দলিলাদি, যাহা তাহাদের স্ব স্ব দখলে বা ক্ষমতায় রহিয়াছে, সালিসগণ অথবা আম্পায়ার বিবাদের কার্যধারা চলাকালে আবশ্যক বোধ করিলে এবং দাখিল করিবার আহ্বান জানাইলে, তাহা দাখিল করিবেন এবং প্রয়োজনবোধে তাহা তাহাদের নিকট রাখিয়া যাইবেন।

(৭) সালিস বা সালিসগণ বা আম্পায়ার কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদই চূড়ান্ত হইবে এবং তাহা পক্ষসমূহ এবং তাহাদের অধীনে দাবিদার ব্যক্তিদের জন্য অবশ্য পালনীয় হইবে।

(৮) নিষ্পত্তি এবং রোয়েদাদের খরচা সালিস বা সালিসগণ বা আম্পায়ারের ইচ্ছাধীন হইবে, এবং তাহারাই নির্দেশ করিবেন কাহার দ্বারা এবং কিভাবে তেমন খরচা বা তাহার কোন অংশ পরিশোধ করা হইবে এবং খরচা হিসাবে কত টাকা পরিশোধ করিতে হইবে এবং আইনী পরামর্শদাতাদেব কত খরচ প্রদান করিতে হইবে।

(৯) রোয়েদাদ প্রদানের আগে কোন পক্ষের মৃত্যু দ্বারা এই সালিসী চুক্তি রদ হইবে না বা অন্যভাবে ক্ষতিগ্রস্ত বা প্রভাবিত হইবে না এবং উক্ত রোয়েদাদ মৃত পক্ষের ব্যক্তিগত প্রতিনিধিকে অর্পণ করা হইবে। তারিখ ৩১-৩-৯৫ ইং

ইসাদী	পক্ষবৃন্দের স্বাক্ষর
১।	১।
২।	২।

নিদর্শ—৪

সালিস মানিবার এগ্রিমেণ্ট দলিল বা অবিচলনামা

শ্রীদেবল চক্রবর্ত্তী পিতা শ্রী অনিল চক্রবর্ত্তী, সাং চন্দনপুর, থানা বারাকপুর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

১। শ্রীতরুণ কুমার দাস, পিতা মৃত ললিত মোহন দাস, সাং বীরমোহন, থানা ক্যানিং জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা এবং ২। শ্রীপলাস কুণ্ডু, পিতা শ্রী তেজেন কুণ্ডু, সাং বানিয়াখামার, থানা ক্যানিং, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা *পক্ষগণ*। কস্য একরারনামা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

জেলা......মৌজা গ্রামে নিম্নলিখিত তফসিল বর্ণিত কমবেশী ১০ বিঘা বাগান জমি যাহার ৩/৪ অংশ কম বেশী ৭১/২ বিঘা জমি মায় তদুপরিস্থিত আকর আওলাতাদি আমরা পক্ষদ্বয় বিগত ১৯৮৭ সালের ১২ই মার্চ তারিখে দুবলা সাকিনের অক্ষয় গোমস্তার নিকট হইতে খরিদ করিয়া উভয়ে এজমালে সমস্ত জমি স্বত্ববান ও দখলকার আছি। উক্ত সম্পত্তি এজমালিতে থাকায় আমরা উহাতে কোন পাকা ইমারতাদি প্রস্তুত করিতে পারিতেছি না। তজ্জন্য উক্ত সম্পত্তি আমরা আপোসে বিভাগ করিয়া লওয়া যুক্তিযুক্ত বিবেচনায় আপনাকে সালিস মান্য করিয়া অত্র এগ্রিমেণ্ট লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আপনি উক্ত সম্পত্তি জরিপ করিয়া জমির পরিমাণ, মূল্য ও আওলাতাদির মূল্য ধার্য করতঃ আমাদিগের উপরোক্ত অংশানুসারে যেরূপ বিভাগ করিয়া নক্সা ও রোয়েদাদ প্রস্তুত করিযা দিবেন তাহাতে আমরা উভয়ে বাধ্য হইব। আপনার কৃত নক্সা ও রোয়েদাদ সম্বন্ধে আমরা কিংবা আমাদিগের ওয়ারিসগণ বা স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণ কেহ কোন ওজর আপাত্ত করিতে পারিব না ও পারিবেন না, করিলেও তাহা বাতিল ও নামঞ্জুর এবং আদালতে অগ্রাহ্য হইবে। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সুস্থ শরীরে অত্র একরারনামা লিখিয়া দিলাম। ইতি সন.........

তারিখ............।

সাক্ষী — স্বাক্ষর

১। — ১।

২। — ২।

লেখক

নিদর্শ—৫

আদালতের অধীন প্রদত্ত রোয়েদাদ

১৯৪০ সালের সালিসি আইনের (বর্তমানে ১৯৯৬ সালে সংশোধিত নতুন আইন) বিষয়ে এবং ১৯৮৯ সালের ১২৪ নং মামলায় বিষয় হইতেছে সালিসের রোয়েদাদ যাহা ১২-১২-৯৩ ইং তারিখে প্রদান করা হইয়াছে।

যেহেতু ১০-১০-৯৩ তারিখে বারাসাতের ২য় সাবজজ আদালত কর্তৃক ১২৪/৮৯ নং মামলার প্রদত্ত নিষ্পত্তির জন্য প্রেরণের আদেশ অনুসারে উল্লিখিত আদম আলী এবং কদম আলী এর মধ্যেকার নিম্নোক্ত বিবাদের বিষয় (বিবাদের বিষযের বর্ণনা বিবরণ ব্যক্ত করিতে হইবে) আমাদেব নিকট সালিসি নিষ্পত্তির জন্য প্রেরণ করা হইয়াছিল ; এখন আমরা নিম্ন স্বাক্ষরকারীগণ, পক্ষসমূহের বক্তব্য শ্রবণ করিয়া এবং পরস্পরের বিরুদ্ধে কৃত সকল অভিযোগ এবং পাল্টা অভিযোগ এবং সকল দলিলাদি এবং সাক্ষ্য যাহা আমাদের সামনে পেশ করা হইয়াছে , তাহা বিবেচনার পব, নিম্নরূপ বোয়েদাদ প্রদান করিতেছি—

(১)...............
(২)...............
(৩)...............
(৪)...............

স্বাক্ষরিত

তারিখ সালিস

নিদর্শ—৬

আপোষ রফা চুক্তি

শ্রী রবিন সরকার, পিতা শ্রী পুলিন বিহারী সরকার, সাকিন মল্লিকেব বেড়, থানা বসিরহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী। —*প্রথম পক্ষ*

শ্রীকানাই লাল বায, পিতা মৃত হরিলাল রায, সাকিন গযাটোলা, থানা দুর্গাপুর, জেলা বর্ধমান, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। —*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য আপোষ রফা চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমবা পক্ষগণ নন্দগ্রাম মৌজার ১৪৭ দাগেব ৫২ শতক জমিব মালিকানা লইযা বিগত ১৯৮০ সাল হইতে বিবাদ বিরোধ ও মনোমালিন্যের মধ্যে শংকাজনক অবস্থায চলিতেছি। ফলে আমবা পক্ষদ্বয় প্রভূত পরিমাণে আর্থিক ক্ষতিগ্রস্ত ও মানসিকভাবে নিপীড়িত হইতেছি। এইরূপ চলিতে থাকিলে আমরাই পরিস্থিতিব স্বীকার হইব ও ক্ষতিগ্রস্ত হইব।

সুতরাং উভয় পক্ষের মঙ্গলার্থ আমরা নিম্নলিখিত উপাযে ও শর্তে আমাদের বিবাদের নিষ্পত্তি করিলাম ঃ

উপায় ও শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ নন্দগ্রাম মৌজার ১৪৭ দাগের ৫২ শতক ভূমিমধ্যে তাহার বসতবাড়ি সংলগ্ন ২০ কুড়ি শতক জমি গ্রহণ করিবে।

২। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ১৪৭ দাগের বক্রী ৩২ শতক ভূমিতে নিরংকুশ ভাবে মালিক হইয়া নির্বিঘ্নে ভোগদখল ও তশ্রুফ করিবে।

৩। পক্ষগণ তাহাদের মধ্যে বিদ্যমান ফৌজদারী মামলাসমূহ আদালত হইতে প্রত্যাহার করিয়া লইবে এবং মামলার যাবতীয় খরচপত্রাদি পক্ষগণ নিজ নিজ ব্যয় বলিয়া গণ্য করিবে।

৪। অত্র আপোস রফা দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে সরেজমিন ভূমি বণ্টন করিয়া লওয়া হইবে।

৫। ভূমি পরিমাপ ও বণ্টনের জন্য আমিন খরচ দ্বিতীয় পক্ষ এককভাবে বহন করিবেন।

৬। উক্ত ১৪৭ দাগের ভূমিখণ্ড লইয়া পক্ষগণ আর কোন দেওয়ানী মামলা বা ফৌজদারীতে নালিস করিবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনানুরোধে এই চুক্তিপত্রের মর্ম পাঠ করিয়া উহার ভাবি ফলাফল বুঝিতে পারিয়া সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি-৩-৩-৯৫ ইং।

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৭

রোয়েদাদ বা এ্যাওয়ার্ড

শ্রীযুক্তঃ...............পিতা..................সাং.......... ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রীযুক্ত...............পিতা..................সাং..................*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য সালিস রোয়েদাদ পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আপনারা পক্ষদ্বয় অবিচলনামা সম্পাদন ক্রমে ৩১-১-৯৫ ইংরেজি তারিখে আমাদিগকে সালিস মধ্যস্ততা করিবার জন্য সালিসদার নিযুক্ত করিয়াছিলেন। এক্ষণে আমরা আপনাদের নিকট হইতে প্রাপ্ত তথ্যাদির এবং আমাদের সমক্ষে উপস্থাপিত দলিলাদির প্রমাণ বিশ্লেষণ ক্রমে নিম্নরূপ শর্ত মতে রোয়েদাদ লিখিয়া দিলাম ঃ

১। আপনি প্রথম পক্ষ নিম্ন *'ক'* তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিসমূহ প্রাপ্ত হইলেন।

২। আপনি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন *'খ'* তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিসমূহ প্রাপ্ত হইলেন।

৩। আপনাদের মধ্যে যে মামলাটি আদালতে বিচারাধীন রহিয়াছে তাহা আর পক্ষগণ চালাইবেন না। রোয়েদাদ অনুযায়ী আপনারা আদালতে সোলেনামা দাখিল করিবেন

এবং ঐ মামলা নিষ্পত্তি হইয়াছে বলিয়া গণ্য করা হইবে। তবে কোন পক্ষই মামলার খরচ দাবি করিতে পারিবেন না।

৪। অত্র রোয়েদাদ বনিয়াদে আপনারা কার্য করিবেন এবং এই সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে কোন প্রকার আপত্তি তুলিতে পারিবেন না। যে কোন প্রকার ওজর আপত্তি অবিচলনামার শর্তানুযায়ী আদালতে আগ্রাহ্য হইবেক।

উপরিউক্ত শর্ত ও সিদ্ধান্ত গ্রহণে আমরা সালিসদারগণ রোয়েদাদ পত্রে স্বাক্ষর করিলাম। ইতি—তাং.....................

তফসিল ক স্বাক্ষর সালিসদার

যাহা প্রথম পক্ষ পাইয়াছেন ১।..............

তফসিল খ

যাহা দ্বিতীয় পক্ষ পাইয়াছেন। ২।..............

নিদর্শ—৮

এজমালি সম্পত্তি বন্টনের রোয়েদাদ বা এ্যাওয়ার্ড

বরাবর,

শ্রীযুক্ত.....................পিতা...... .... .সাং..................*প্রথম পক্ষ*।

শ্রীযুক্ত..............পিতা.................সাং..................*দ্বিতীয় পক্ষ*।

লিখিতং শ্রী কৈলাস পাণ্ডে, পিতা মৃত রমেশ পাণ্ডে, সাকিন বারাসাত, থানা বারাসাত, এবং শ্রী দয়াল পণ্ডিত, পিতা বাহাদুর পণ্ডিত, সাকিন বারাসাত, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। কস্য সালিস মীমাংসাপত্র রোয়েদাদ মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আপনারা উভয়ে শরিকানা সম্পত্তি আপনাদের মধ্যে বণ্টন করিয়া লইতে অপারগ হইয়া আপনাদের উক্ত এজমালি সম্পত্তি ভাগবণ্টন করিয়া দিবার জন্য একযোগে বিগত ৩১-১-৯৫ তারিখে অবিচলনামা বনিয়াদে আমাদেরকে মধ্যস্ততাকারী বা সালিসদার নিযুক্ত করিয়াছেন। এক্ষণে আমরা আপনাদের এজমালি সম্পত্তির দলিলপত্র পর্যালোচনাক্রমে উহার বর্তমান বাজার মূল্য এবং আপনাদের দখলের সুবিধাদি বিবেচনা করিয়া নিম্নলিখিতভাবে উহা আপনাদের মধ্যে বণ্টন করিয়া দিলাম। আপনারা পক্ষদ্বয় ওয়ারিসান ও স্থলবর্তীগণক্রমে আমাদের মধ্যস্ততার নিষ্পত্তিতে যেভাবে এই রোয়েদাদ লিখিত হইল ঠিক তদ্রূপ মানিয়া লইতে বাধ্য রহিলেন। আমাদের সিদ্ধান্তের অন্যথা করিলে তাহা আদালতগ্রাহ্য

হইবে না বরং সর্বদা নাকোচ ও অগ্রাহ্য হইবেক। সেমতে অদ্য এই রোয়েদাদ স্বাক্ষর করিলাম ইতি..........তাং

তফসিল ক সালিসদারের স্বাক্ষর

যাহা প্রথম পক্ষ পাইবে ১।

তফসিল খ ২।

যাহা দ্বিতীয় পক্ষ পাইবে

বিঃ দ্রঃ—বণ্টনের রোয়েদাদ বিধায় উহা রেজিষ্ট্রী করিতে হইবে।

নিদর্শ—৯

তৃতীয়পক্ষের সালিসদার কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদ

১। শ্রীযুক্ত ....ইত্যাদি.................

২। শ্রীযুক্ত ....ইত্যাদি.................

মীমাংসকবৃন্দ সমীপে এবং

শ্রী নরেন দাস পিতা........................... সাং.................*প্রথম পক্ষ*

শ্রী দেবেশ বসাক পিতা.................. সাং ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

এর মধ্যে বিরাজমান বিবাদ সম্পর্কে।

যেহেতু উক্ত পক্ষবৃন্দের মধ্যে ১৪-১০-৯৪ ইং তারিখে লিখিত ও সম্পাদিত অবিচলনামা মোতাবেক আমাকে ঐ অবিচলনামায় লিখিত বিষয় সম্বন্ধে তথা বিরোধ মর্মে সিদ্ধান্ত ও রোয়েদাদ দিবার জন্য একমাত্র তৃতীয় পক্ষ বিচারকরূপে নিযুক্ত করিয়াছিলেন ; এবং যেহেতু ঐরূপ কার্য সম্পাদনের দায়িত্বভার আমি গ্রহণ করিয়াছি ; এবং যেহেতু আপনারা মীমাংসকদ্বয় পক্ষবৃন্দের বিরোধ মর্মে দ্বিমত পোষণ করিয়াছেন ; সেইহেতু পক্ষগণ কর্তৃক আমার নিকট দাখিলকৃত দলিলপত্র ও মৌখিক সাক্ষ্য বিশ্লেষণ ও বিবেচনাক্রমে এবং পক্ষদ্বয়ের মৌখিক বক্তব্য শ্রবণান্তে তাহাদের *মধ্যে বিরাজমান বিরোধ মর্মে আমার অভিমত বা সিদ্ধান্ত নিম্নরূপে প্রকাশ করিতেছি ঃ*

[পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণক্রমে মন্তব্য জ্ঞাপন করিতে হইবে]

সেমতে অদ্য এই রোয়েদাদ লিখিয়া স্বাক্ষরযুক্তে প্রদান করা হইল।

তাং............ আম্পায়ারের স্বাক্ষর

বিঃ দ্রঃ এই রোয়েদাদের কপি সালিসদারগণ এবং পক্ষবৃন্দ পাইবেন।

নিদর্শ—১০

পক্ষসমূহ দ্বারা নিযুক্ত সালিস্ কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদ

১৯৪০ সালের সালিসি আইনের (বর্তমানে ১৯৯৬ সালে সংশোধিত নতুন আইন) বিষয়ে এবং শ্রী আকুল ব্যানার্জী, পিতা শ্রী নকুল ব্যানার্জী, সাকিন হিন্দমোটর, থানা বালী, জেলা হাওড়া, এবং শ্রী উত্তম কুমার রায়, পিতা শ্রী রতন রায়, সাং হিন্দমোটর, থানা বালি, জেলা হাওড়া-এর মধ্যে ১০-১০-৯৪ তারিখে সম্পাদিত সালিসি চুক্তির বিষয়ে—

ইহা হইতেছে সালিসের রোয়েদাদ যাহা প্রদান করা হইয়াছে অদ্য ১০-১০-৯৫ ইং তারিখে।

যেহেতু উপরোল্লিখিত শ্রী আকুল ব্যানার্জী এবং শ্রী উত্তম কুমার রায়-এর মধ্যে ১০-১০-৯৪ তারিখে সম্পাদিত সালিসির চুক্তি অনুসারে উল্লিখিত শ্রী আকুল ব্যানার্জী এবং শ্রী উত্তম কুমার রায় তাহাদের মধ্যেকার বিরাজিত (বিবাদের বিষয় বর্ণনা করিতে হইবে) নিষ্পত্তি এবং রোয়েদাদের জন্য তাহা আমি শ্রী রতন পাল, পিতা শ্রী হরিদাস পাল, সাং হিন্দমোটর, থানা বালি, জেলা হাওড়া—এর নিকট প্রেরণ কবিয়াছে ; এখন আমি, উল্লিখিত পক্ষসমূহের বক্তব্য শ্রবণ করিবার পর এবং পরস্পরের বিরুদ্ধে কৃত অভিযোগ এবং পাল্টা অভিযোগ এবং আমার নিকট পেশকৃত দলিল ও অন্যান্য সাক্ষ্য বিবেচনা করিবার পর এতদ্বারা নিম্নরূপ রোয়েদাদ প্রদান করিতেছি ঃ

(১)

(২)

(৩)

(৪) নিষ্পত্তির জন্য প্রেরণের সকল খরচ উল্লিখিত শ্রী আকুল ব্যানার্জী কর্তৃক পরিশোধ করা হইবে।

এর সাক্ষ্য স্বরূপ ....

১। রতন পাল (সালিস)

২।

নিদর্শ—১১

আম্পায়ার কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদ

১৯৪০ সালের সালিসি আইনের (বর্তমানে ১৯৯৬ সালে সংশোধিত নতুন আইন) বিষয়ে এবং শ্রী ঝুলন শর্মা, পিতা মৃত মুকুন্দ শর্মা, সাং ইংরেজ বাজার, থানা ও জেলা মালদহ এবং শ্রী কানাই রায়, পিতা শ্রী বুধাই রায়, সাকিন ইংরেজ বাজার,

থানা ও জেলা মালদহ এর মধ্যে ৬-৬-৯৪ তারিখে সম্পাদিত সালিসির চুক্তি অনুসারে, এবং ৬-৬-৯৪ তারিখের সালিসির চুক্তিতে সুনির্দিষ্ট ভাবে বর্ণিত তাদের মধ্যেকার বিবাদের নিষ্পত্তি এবং সালিসির জন্য যুক্ত সালিসগণ শ্রী ঝুলন শর্মা এবং শ্রী কানাই রায় এর নিকট প্রেরণ করা হইয়াছিল এবং যাহারা উহা নিষ্পত্তি কার্যক্রমের শুরুতে ১২-১২-৯৪ তারিখে আমাকে আম্পায়ার হিসাবে নিযুক্ত করিয়াছিলেন ;

এবং উল্লিখিত শ্রী ঝুলন শর্মা এবং শ্রী কানাই রায় সালিসির বিষয়বস্তুর এবং রোয়েদাদের ব্যাপারে নিজেদের মধ্যে কার্যক্রম স্থগিত থাকাকালে ঐক্যমত প্রকাশে ব্যর্থ হইয়াছে এবং দ্বিমত পোষণ করিয়াছেন। তাই আমি উল্লিখিত আম্পায়ার নিষ্পত্তির ব্যাপারটি নিজে গ্রহণ করিয়াছি এবং আবেদন ও উভয় পক্ষের সওয়াল জবাব এবং সাক্ষীর বক্তব্য নিরীক্ষণ করিয়া এবং পক্ষসমূহের বক্তব্য শ্রবণ করিয়া এবং পরস্পরের বিরুদ্ধে কৃত অভিযোগ পাল্টা অভিযোগ এবং আমার সামনে উপস্থাপিত সকল দলিলাদি এবং সাক্ষ্য প্রমাণ বিবেচনা করিয়া, এতদ্বারা আমি নিম্নরূপ রোয়েদাদ প্রদান করিতেছি—

(১)

(২)

(৩)

(৪)

স্বাক্ষর
শ্রীগণেশ দাস
আম্পায়ার
১৪-৩-৯৫

এর সাক্ষ্য স্বরূপ।

১।

২।

নিদর্শ—১২

মধ্যস্থতার বিনির্ণয় বা রোয়েদাদ

শ্রী নবীন চন্দ্র দাস, পিতা শ্রী যুগল চন্দ্র দাস, সাকিন প্রসাদপুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। .....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী অনিল দাস, পিতা শ্রী গৌর দাস, সাকিন হরিহরপুর, থানা বারাসত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। .....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য মধ্যস্থতার বিনির্ণয় পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আপনারা পক্ষদ্বয় ৩-৩-৯৪ তারিখে একখানা একরারনামা সম্পাদনে বাধ্য হইয়া আমাদিগকে মধ্যস্থতাকারী মান্য করিয়াছিলেন।

এক্ষণে আমরা আপনাদের নিকট হইতে তথ্য বিবরণ এবং আমাদের নিকট দাখিলকৃত দলিলপত্রের প্রমাণাদি গ্রহণ ও বিশ্লেষণ অন্তে নিম্নলিখিত শর্তমত বিনির্ণয় তথা এওয়ার্ড প্রদান করিতেছি ঃ

শর্তাবলী

১। আপনি প্রথম পক্ষ নিম্ন তফসিল 'ক' দফায় বর্ণিত তফসিলভুক্ত সম্পত্তিসমূহ প্রাপ্ত হইলেন।

২। আপনি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন তফসিল 'খ' দফায় বর্ণিত তফসিলভুক্ত সম্পত্তিসমূহ প্রাপ্ত হইলেন।

৩। আপনাদের মধ্যে বর্তমানে যে মামলা চলিতেছে তাহা পক্ষগণ আর চালাইবেন না এবং বর্তমানে সালিসনামা বুনিয়াদে আপনারা উক্ত মামলায় সোলেনামা দাখিল করিবেন ; এবং উক্ত মামলা নিষ্পত্তি হইয়া গিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

৪। কোন পক্ষই মামলা খরচ পাইবেন না।

৫। রোয়েদাদের শর্ত মত প্রথম পক্ষ তফসিল 'ক' দফায় বর্ণিত এবং দ্বিতীয় পক্ষ 'খ' দফায় বর্ণিত সম্পত্তির জন্য স্ব স্ব নাম জারি করতঃ খাজনাদি প্রদান করিবেন। নাম জারির মামলায় কেহ কাহারও বিরুদ্ধে আপত্তি উত্থাপন করিবেন না।

৬। এই নিষ্পত্তি অনুযায়ী আপনারা কার্য করিবেন। এই সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে কোন আপত্তি উত্থাপন করিতে পারিবেন না এবং করিলেও তাহা চুক্তি-পত্রের শর্ত মতে আদালতে অগ্রাহ্য হইবে।

উপরে বর্ণিত মর্মে আমরা মধ্যস্থতাকারীগণ মীমাংসাপত্রে স্বাক্ষর করিলাম।

ইতি—

তফসিল 'ক'

তফসিল 'খ'

তাং...........

স্বাক্ষর

মীমাংসক

ইসাদী

১।

২।

তারিখ..................

৭। ভাড়া খরিদ ও কিস্তিবন্দী (Hire Purchase and Instalments).

ভাড়া খরিদ এবং কিস্তিবন্দী খরিদের মধ্যে পার্থক্য (Difference between hire purchase and purchase by instalments) :

ভাড়া খরিদ ও কিস্তিবন্দী খরিদের মধ্যে পার্থক্য রহিয়াছে। ইহারা দুটি বিষয়। যদিও একই অর্থে বহুল প্রচলন দেখা যায় তথাপি পার্থক্য চিহ্ন করা প্রয়োজন। কিস্তিবন্দীতে খরিদের ক্ষেত্রে প্রথম কিস্তির টাকা প্রদানের সাথে সাথেই পণ্যের মালিকানা ক্রেতা অর্জন করে। তাই ইহা এক ধরণের ধার, বাকিতে বিক্রয় বলা যায়। কিভাবে উক্ত ধার পরিশোধ করা হইবে ক্রেতা বিক্রেতা উভয়ের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তির শর্ত দ্বারা স্থির করা হয়। এইক্ষেত্রে ক্রেতা সম্পূর্ণ মালিকানা ধার পরিশোধ করিবার পূর্বে পণ্যটি অন্য কাহারও নিকট বিক্রয় করিতে পারে। ক্রেতা চুক্তি মোতাবেক বক্রী টাকা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে বিক্রেতা আদালতযোগে টাকা আদায় করিতে পারে।

ভাড়া খরিদের ক্ষেত্রে যতদিন পর্যন্ত বক্রী টাকা পরিশোধ না করা হবে ততদিন পর্যন্ত পণ্যের উপর বিক্রেতার অধিকার বিদ্যমান থাকে। ভাড়া খরিদের ক্ষেত্রে লক্ষ্যণীয় উপাদান হইতেছে--

(ক) ক্রেতা কিছু টাকা নগদ পরিশোধ করিয়া কোন পণ্য দখল ব্যবহারের অধিকার পাইয়া থাকে।

(খ) ক্রেতা পণ্যটি নিজ দখলে ইচ্ছামত রাখিতে পারে।

(গ) বিক্রেতার বরাবরে নির্দিষ্ট কিস্তি অনুযায়ী টাকা পরিশোধ করিতে হয়।

(ঘ) নগদ মূল্যে খরিদের ক্ষেত্রে প্রদত্ত মূল্য অপেক্ষা ভাড়া খরিদের ক্ষেত্রে বেশী মূল্য দিতে হয়। এই অতিরিক্ত মূল্যকে সুদ বলা যায়।

(ঙ) সমস্ত টাকা পরিশোধ না করা পর্যন্ত ক্রেতা পণ্যের নিরঙ্কুশ মালিকানা স্বত্ব অর্জন করে না।

(চ) এই ক্ষেত্রেও কিস্তিবন্দীর মত পক্ষদ্বয়ের মধ্যে চুক্তি সম্পাদিত হইয়া থাকে।

(ছ) ভাড়া ক্রয়মর্মে ১৯৭২ সালের ২৬ নম্বর আইন প্রযোজ্য।

অন্যদিকে কিস্তিবন্দী বিক্রয়ের ক্ষেত্রে ১৮৮২ সালের জিম্মাদারী আইন বলবৎ হইয়া থাকে। কিস্তিতে ক্রয় বিক্রয় মর্মে চুক্তি উক্ত আইনের নবম অধ্যায়ে বিধান রহিয়াছে। ভারতে ১৯৩৮ সালের ভাড়া ক্রয় আইন (হায়ার পারচেজ এ্যাক্ট) বলবৎ ছিল। ১৯৫৪ সালে পুনরায় সম্পূরক আইন প্রণীত হয়। অতপর ১৯৭২ সালের ২৬ নম্বর

আইন যাহা ১-৬-৭৩ তারিখ হইতে বলবৎ হইয়াছে। উক্ত আইন দ্বারা বর্তমানে কার্যক্রম নিয়ন্ত্রিত হয়।

এবার জিম্মা আইনের বিধান সম্পর্কে আলোকপাত করা প্রয়োজন মনে করি। কিস্তিতে ক্রয়ের চুক্তি এক ধরণের ভাড়ার চুক্তি। কিস্তিতে মূল্য পরিশোধ করিবার পর ক্রেতা ঐ পণ্যের মালিক হইয়া থাকে। কিস্তিতে ক্রয়ের চুক্তি সম্পাদনকালীন পণ্যের মালিকানা হস্তান্তর হয় না। দলিলের শর্তাবলী পরিপালনের পরই মালিকানা অর্জিত হইয়া থাকে। ক্রেতা সমস্ত শর্তাবলী পরিপালনের পূর্বে কিংবা পণ্যের মূল্য পরিশোধ না করিয়াই তাহার দখলে থাকা পণ্যটি কাহারও নিকট বিক্রয় করিলে পরবর্তী ক্রেতা ঐ চুক্তির শর্তাধীনে তাহা অর্জন করিতে পারে।

নিদর্শ—১

ভাড়া খরিদ চুক্তিপত্র

কস্য শুভ ভাড়া খরিদ চুক্তি পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। লিখিতং *প্রথম পক্ষ/মালিক* শ্রী সুধন্য কুমার দাস মেসার্স "বাদল ইলেকট্রনিকস্", ১৪ কে, বি, বসু রোড রানাঘাট-এর স্বত্বাধিকারী এবং *দ্বিতীয় পক্ষ/খরিদ্দার* শ্রী বনচারী পাল পিতা শ্রী অধীর পাল, সাং আড়ংঘাটা, থানা রাণাঘাট, জেলা নদীয়া। অতঃপর প্রথম পক্ষকে মালিক এবং দ্বিতীয় পক্ষকে খরিদ্দার বলিয়া অভিহিত করা হইয়াছে। আমরা পক্ষদ্বয় অত্র ভাড়া খরিদ চুক্তিপত্র মূলে নিম্নবর্ণিত শর্তে আবদ্ধ হইলাম ঃ

১। তফসিল বর্ণিত ৫১ সেঃ মিঃ বি. পি. এল রঙ্গীন টেলিভিশন এবং ১৬৫ লিঃ ভোল্টাস ফ্রিজ দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়া খরিদ চুক্তিতে প্রথম পক্ষের নিকট হইতে খরিদ করিতে প্রস্তাব করায় প্রথম পক্ষ উক্ত প্রস্তাব গ্রহণ করতঃ প্রথা অনুযায়ী ভাড়া খরিদ চুক্তিতে বিক্রয় করিতে রাজী হইয়াছেন।

২। তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত জিনিষপত্রগুলি মালিক ভাড়া দিয়াছেন এবং খরিদ্দার ভাড়া লইয়াছেন ; মাসিক ২০০০ টাকা হারে ভাড়া স্থিরিকৃত হইল এবং অদ্য হইতে আগামী ১৯৯৮ সালের ৩১ শে মে তারিখ পর্যন্ত এই চুক্তিপত্র কার্যকরী থাকিবে।

৩। খরিদ্দার অদ্যই মালিককে ২০০০ টাকা প্রথম মাসের রেণ্ট বা ভাড়া স্বরূপে প্রদান করিলেন ; মালিক এতদ্বারা প্রথম মাসের ভাড়া প্রাপ্তি স্বীকার করেন ; পরবর্তীকালের ভাড়া প্রতি ইংরাজী মাসের সাত তারিখের মধ্যে ৫০০ টাকা করিয়া মাসিক ভাড়া বাবদ মালিককে খরিদ্দার প্রদান করিবেন।

৪। তফসিলে বর্ণিত জিনিসপত্রগুলি খরিদ্দার সযত্নে ব্যবহার করিবেন এবং সংরক্ষণ করিবেন। অবশ্য ব্যবহারজনিত (Wear and tear) জনিত ক্ষয়ক্ষতির জন্য বিক্রেতা দায়ী হইবেন না, আগুনে পুড়িয়া উক্ত জিনিষপত্রের কোনরূপ ক্ষতি হলে তাহা পূরণ করিতে খরিদ্দার বাধ্য থাকিবেন। জিনিষপত্রগুলি মালিককে

অথবা তাঁহার প্রতিনিধি বা কর্মচারীকে সকল সময় পরিদর্শন করিতে দিতে খরিদ্দার বাধ্য থাকিবেন।

৫। মালিকের লিখিত সম্মতি ব্যতিবেকে খরিদ্দার জিনিষপত্রগুলি বর্তমানে যে ঠিকানায় আছে সেইস্থান হইতে অন্যত্র লইয়া যাইতে পারিবেন না।

৬। যে স্থানে জিনিষপত্রগুলি রক্ষিত হয় সেইস্থানের জন্য প্রদেয় খাজনা এবং কর খরিদ্দার নিয়মিতভাবে যথাসময়ে প্রদান করিবেন ; যদি না প্রদান করেন তাহা হইলে চুক্তিপত্র বিনা নোটিসে উক্ত কারণে নাকচ হইবে।

৭। খরিদ্দার এই চুক্তিপত্রের কোন শর্ত পালন করিতে অবহেলা করিলে মালিক কোন প্রকার নোটিস প্রদান না করিয়াই চুক্তির মেয়াদ শেষ করিতে পারেন এবং জিনিষপত্রগুলি তাঁহার দখলে আনয়ন করিতে পারেন।

৮। উপরোক্ত ৭ম দফার শর্তের উদ্দেশ্যে খরিদ্দার 'লিভ বা লাইসেন্স' দিতেছে যে মালিক বা মালিকের এজেণ্ট বা কর্মচারী খরিদ্দারের সামালকৃত যে কোন গৃহাদিতে অনুসন্ধানের জন্য প্রবেশ করিয়া উক্ত জিনিসপত্রগুলিতে পুনরায় দখল লইতে পারিবেন ; ইহার জন্য মালিক বা তাঁহার এজেণ্ট বা কর্মচারী অবৈধ প্রবেশের দায়ে দায়ী হইবেন না।

৯। খরিদ্দার যে কোন সময়ে উক্ত জিনিসপত্রগুলি মালিককে ফেরৎ দিয়া এই চুক্তিপত্রের মেয়াদ শেষ করিতে পারেন।

১০। উপরের পরপর চারটি দফায় বর্ণিত কারণের মাধ্যমে কোন এক বা একাধিক কারণে চুক্তিপত্রের মেয়াদ শেষ হইলে অথ. চুক্তি ভঙ্গ হইলে খরিদ্দাব মালিককে চুক্তিভঙ্গের তারিখ পর্যন্ত প্রাপ্য যাবতীয় ভাড়া পবিশোধ করিয়া দিবেন। এইরূপ পরিশোধের জন্য খরিদ্দার কোন প্রকার ক্রেডিট আল.উন্স পাইবেন না।

১১। নির্ধারিত মেয়াদের যে কোন সময় খরিদ্দাব বক্রী ভাড়া এবং ভবিষ্যতে প্রদেয় ভাড়া সমুদয় প্রদান করিয়া উক্ত জিনিষপত্রগুলির মালিক হইতে পারেন ; তবে ইহার জন্য খরিদ্দার কোন ডিস্‌কাউণ্ট পাইবেন না।

১২। খরিদ্দার অথবা কোন ব্যক্তি যাঁহার দখলে জি[illegible]ত্রগুলি থাকে, কেবল মাত্র 'বেল বা জিম্মাদার' রূপে গণ্য হইবেন। উপরিউক্ত শর্তানুসারে জিনিসপত্রগুলি ক্রয় না করিলে অথবা সকল প্রাপ্য সম্পূর্ণভাবে পরিশোধ না করিলে উক্ত জিনিসপত্র পুরোপুরি মালিকের সম্পত্তিরূপে পরিচিত থাকিবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্বেচ্ছায় আমরা পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা এই চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি সন ১-১-৯৫ ইং।

জামিনদারের স্বাক্ষর

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—২

কিস্তিতে ক্রয় বিক্রয়ের (হায়ার পারচেজের) চুক্তিপত্রের দলিল

শ্রী যতীন্দ্রনাথ মজুমদার পিতা শ্রী অনিল মজুমদার, মজুমদার এণ্টার প্রাইজের স্বত্বাধিকারী ২ নং কাঠাল পাড়া রোড, থানা নৈহাটী, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা
.....মালিক/প্রথম পক্ষ

শ্রী নরেন রায় পিতা শ্রী বীরেন রায়, সাং সত্য বসু রোড, থানা নৈহাটী, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। *.....ভাড়া গ্রহণকারী/দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য হায়ার পারচেজ চুক্তিপত্রনামা কার্য্যাঞ্চাগে। উপরোক্ত মালিক ১ম পক্ষ টেলিভিশনসহ যাবতীয় বৈদ্যুতিক সরঞ্জামাদি ক্রয় বিক্রয় করিয়া থাকেন এবং তিনি নিম্ন তফসিল বর্ণিত টেলিভিশনটির একক মালিক হইতেছেন। তফসিল বর্ণিত টেলিভিশনটি হায়ার পারচেজ প্রক্রিয়ায় গ্রহণ করিতে ২য় পক্ষ আবেদন করিলে এবং ১ম পক্ষ উহাতে সম্মত হলে উপরোক্ত পক্ষদ্বয় নিম্ন বর্ণিত শর্তে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতেছেন ঃ

শর্তাবলী

১। তফসিল বর্ণিত টেলিভিশনটির সাকুল্য মূল্য ১৬,০০০ ষোল হাজার টাকা ধার্য করা হইল।

২। অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ ২য় পক্ষ মালিক ১ম পক্ষকে মং ১০০০ টাকা মাত্র ১ম কিস্তির স্বরূপ প্রদান করিতেছেন এবং মালিক ১ম পক্ষ উহার প্রাপ্তি স্বীকার অন্তে টেলিভিশন সেটটি ২য় পক্ষকে প্রদান করিতেছেন।

৩। ২য় পক্ষ প্রতি ইংরাজী মাসে অনুর্ধ সাত তারিখের মধ্যে ঐ মাসের কিস্তির টাকা মং ৫০০ টাকা করিয়া প্রদান করিতে থাকিবেন।

৪। ২য় পক্ষ উপরোক্ত শর্ত অনুযায়ী নিয়মিতভাবে ৩০ কিস্তির টাকা অর্থাৎ সাকুল্য ১৫০০০ টাকা প্রদান করিবার পর তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটির মালিকানাস্বত্ব লাভ করিবেন।

৫। উপরোক্ত ৪ নম্বর শর্ত অনুযায়ী কিস্তির সাকুল্য টাকা পরিশোধ না করা পর্যন্ত তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটির উপর ১ম পক্ষের মালিকানাস্বত্ব কোনরূপ ক্ষুণ্ণ হইবে না।

৬। ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটি তাহার নিজ বাসগৃহ সত্য বসু রোডের বাড়িতে ব্যবহার করিবেন এবং অপর কোন গৃহে উহা স্থানান্তর বা কোন ব্যক্তি কর্তৃক ব্যবহার করার অনুমতি দিতে পারিবেন না।

৭। অত্র চুক্তিপত্রের ৪ নম্বর শর্তে ধার্যকৃত সমুদয় কিস্তির অর্থ পরিশোধের পূর্বে ২য় পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রটি বাতিল করিলে তাহাকে নূন্যপক্ষে সমুদয় মূল্যের শতকরা ৫০% টেলিভিশন সেটটি ব্যবহারের নিমিত্ত জীর্ণতা প্রাপ্তি ও পুরাতন হওয়ার নিমিত্ত প্রদান করিতে হইবে।

৮। ২য় পক্ষ চুক্তিপত্র দলিলের শর্ত অনুযায়ী কিস্তির অর্থ প্রদান করিতে ব্যর্থ হইলে অত্র চুক্তিপত্রটি বাতিল হইবে এবং মালিক ১ম পক্ষ তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটি আটক করিতে পারিবেন এবং মালিক পক্ষের বিরুদ্ধে ২য় পক্ষের উত্থাপিত কোনরূপ ওজর আপত্তি সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য হইবে।

৯। তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটি ক্ষতিগ্রস্ত ও ধ্বংসপ্রাপ্ত হইলে ২য় পক্ষ দায়ী থাকিবেন।

১০। মালিক ১ম পক্ষ কর্তৃক তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটি ২য় পক্ষকে প্রদান করিবার জামিনদার এবং ২য় পক্ষের দ্বারা মালিক ১ম পক্ষের নিকট তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটির মূল্য বাবদ দেয় সমুদয় কিস্তির টাকা এবং আকস্মিক ক্ষয়ক্ষতির জন্য জামিন থাকিতেছেন এবং ২য় পক্ষ শর্ত খেলাপ করিলে জামিনদার সমুদয় অর্থ প্রদানের নিমিত্ত দায়ী থাকিবেন।

১১। তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটির লাইসেন্স খরচ ও যাবতীয় ট্যাক্স ও শুল্ক ২য় পক্ষ প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদ্বারা স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র চুক্তিপত্রের মর্মার্থ বুঝিয়া শর্ত পালনের অঙ্গীকারে দলিলের পক্ষগণ চুক্তিপত্রে স্বাক্ষর দান করিতেছেন। ইতি—

জামিনদারের স্বাক্ষর

প্রথম পক্ষ

ইসাদী

১।

দ্বিতীয় পক্ষ

২।

নিদর্শ—৩

কিস্তিতে ক্রয় বিক্রয়ের চুক্তির দলিল

শ্রী গণেশ দত্ত, পিতা শ্রী পরেশ দত্ত, সাং হাটখুবা, থানা হাবড়া, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি (নিম্নে তাহকে মালিক বলা হইবে).....*প্রথম পক্ষ*

শ্রীফণি দে, পিতা শ্রী মাখন দে, সাং কামারথুবা, থানা হাবড়া, জেলা ২৪ পরগণা, পেশা চাকুরী (নিম্নে তাহাকে ভাড়াকারী বলা হবে) ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

১। মালিক অদ্য চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হইতে পাঁচ বছর মেয়াদ ২৮,০০০ টাকা ভাড়ায়, যাহা নিম্নে বর্ণিত পন্থায় কিস্তিতে পরিশোধ করা হইবে, নিম্নের তফসিলে বর্ণিত পণ্য এবং সম্পত্তিসমূহ ভাড়াকারীর নিকট ভাড়া প্রদান করিবে।

২। ভাড়াকারী অদ্যই মালিককে প্রথম মাসের ভাড়া হিসাবে ১০০০ টাকা পরিশোধ করিয়াছে।

৩। এতদ্বারা মালিক নগদ ১০০০ টাকার প্রাপ্তি স্বীকার করিল।

৪। ভাড়াকারী উল্লিখিত মেয়াদে তেমন ভাড়ার কিস্তি হিসাবে পরবর্তী প্রতি ইংরাজী মাসের দশ তারিখে মালিককে ৪০০ টাকা করিয়া প্রদান অব্যাহত রাখিবে এবং পরবর্তী কিস্তি পরিশোধ করা হইবে...........তারিখে।

৫। ভাড়াকারী দ্বারা যদি না এবং যতক্ষণ পর্যন্ত না সকল ভাড়া পরিশোধ করা হয়, ততক্ষণ পর্যন্ত উল্লিখিত পণ্য এবং সম্পত্তিসমূহ ভালভাবে সংরক্ষণ করিবে এবং চুরি, বিনষ্ট, ভঞ্জন, অগ্নিসংযোগ ইত্যাদির মাধ্যমে ক্ষতিগ্রস্ত ও লোকসান হওয়া থেকে হেফাজতে রাখিবে, তবে (যুক্তিসঙ্গত ব্যবহারজনিত ক্ষয়-এর ব্যতিক্রম হিসাবে গণ্য হইবে।)

৬। দুর্ঘটনামূলক বা অন্যভাবে সাধিত সকল ক্ষতির ক্ষতিপূরণ করিবে এবং সর্বদা মালিক তার এজেন্ট বা কর্মচারীদের দ্বারা যখন দাবি করা হইবে, তাহা পরিদর্শন করিবার অনুমতি প্রদান করিবে।

৭। খেসারতের বা মেরামতের অযোগ্যভাবে পণ্যসমূহ ক্ষতিগ্রস্ত বা ধ্বংসপ্রাপ্ত হইলে বা অগ্নিকাণ্ড দ্বারা ধ্বংসপ্রাপ্ত হইলে বা চুরি ইত্যাদির মাধ্যমে তাহার লোকসান হইলে ভাড়াকারী পণ্যসমূহের ব্যাপারে সকল অবশিষ্ট কিস্তিসমূহের জন্য দায়ী থাকিবে এবং তাহা পরিশোধ করিবে।

৮। ভাড়াকারী মালিকের *লিখিত পূর্বানুমতি ব্যতীত* উল্লিখিত *পণ্য দ্রব্যসমূহ* ভাড়াকারীর উপরোল্লিখিত ঠিকানা হইতে অপসারণ করিবে না।

৯। ভাড়াকারী যদি না এবং যতক্ষণ পর্যন্ত না পূর্ণ মালিকে পরিণত হয় ততক্ষণ পর্যন্ত পণ্য বা সম্পত্তিসমূহ বিক্রি, স্বত্বনিয়োগ বা দায় দেনাগ্রস্ত বা উপভাড়া প্রদান

করিবে না বা কোন আদালতের এমন কোন ডিক্রী বা অর্ডারের সম্মুখীন হইবে না, যাহা দ্বারা পণ্যসমূহ বা তার কোন অংশ ক্রোক করা যাইতে পারে বা চার্জগ্রস্থ বা দায়দেনাগ্রস্ত বা অন্যথায় ডিক্রী কার্যকরীকরণের সময় আটক বা গ্রহণ করা যাইতে পারে বা কোন দেউলিয়াত্বের কাজ করিবে না বা তাহার পাওনাদারদের সাথে কোন আপোস রফা করিবে না।

১০। যে ঘরে বা অঙ্গনে উক্ত পণ্য দ্রব্যাদি থাকিবে তাহা যদি ভাড়াকৃত হয় তবে ভাড়াটিয়া দ্বিতীয়পক্ষ নির্ধারিত তারিখে ভাড়া পরিশোধ করিবে অন্যথায় কোন দাবি বা নোটিস ছাড়াই প্রথম পক্ষ এই চুক্তি রদ রহিত করিতে পারিবে।

১১। যদি ভাড়াকারী এই চুক্তির কোন শর্ত পালন করিতে অবহেলা প্রদর্শন করে/বা ব্যর্থ হয়, তবে মালিক (এই চুক্তিভঙ্গের খেসারত এবং বকেয়া ভাড়া আদায় করার অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত না করিয়াই) এই চুক্তি বাতিল করিয়া দিতে পারিবে এবং উল্লিখিত পণ্য এবং সম্পত্তিসমূহে দখল পুনঃগ্রহণ করিতে পারিবে, তাহা পণ্য ভাড়াকারীর দখলে থাকুক বা অন্য কোন ব্যক্তির দখলে থাকুক এবং সেই উদ্দেশ্যে ভাড়াকারীর এতদ্বারা মালিককে তাহার এজেন্ট বা কর্মচারীকে অনধিকার প্রবেশ বা অন্যথায় কোন মামলার জন্য কোনভাবে দায়ী না করিয়াই উল্লিখিত সমগ্র পণ্য এবং সম্পত্তিসমূহ অনুসন্ধান, আটক এবং পুনদখল গ্রহণ করার জন্য ভাড়াকারী কর্তৃক দখলকৃত যে কোন অঙ্গনে প্রবেশ করিবার সকল সুযোগ প্রদান করিতেছে।

১২। পূর্বে ভিন্নতর কোন কিছু থাকিলে তথাপিও ভাড়াকাবী যেকোন সময় উল্লিখিত পণ্য এবং সম্পত্তিসমূহ মালিকের নিকট সমর্পণ এবংফেরত প্রদানের মাধ্যমে এই চুক্তি বাতিল করিতে পারিবে, কিন্তু তথাপিও ভাড়াকারী বাকি কিস্তিসমূহ পরিশোধের জন্য দায়ী হইবে।

১৩। ভাড়াকারী ভাড়ার মেয়াদের মধ্যে যে কোন সময় সকল বকেয়া ভাড়া (যদি থাকে) এবং উল্লিখিত মেয়াদেব মধ্যে এই চুক্তির অধীন প্রদেয় হইবে এমন সকল কিস্তিসমূহ, কোন বাট্টা বা বাদ ছাড়াই (অথবা সকল বকেযা পরিশোধের উপর শতকরা ১০% বাট্টার অধীন) পরিশোধ করিবার মাধ্যমে এতদ্বারা ভাড়াকৃত সম্পত্তি এবং পণ্যসমূহের চূড়ান্ত মালিকে পরিণত হইতে পারিবে।

১৪। ভাড়াকারী মালিকের নামে অথবা উভয়ের যুক্ত নামে অগ্নি, চুরি, ক্ষতি, দুর্ঘটনা এবং সেই সাথে তৃতীয় পক্ষ ঝুঁকির বিরুদ্ধে পণ্যসমুহের বীমা করিবে এবং নির্ধারিত সময়ে প্রতিটি প্রিমিয়াম প্রদান করিবে।

১৫। মালিকের তরফ হইতে কোন সময় প্রদান বা প্রশ্রয়দান এই চুক্তির অধীন তাহার অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত করিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তকরণে পক্ষদ্বয় স্বাক্ষরযুক্তে দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—

তারিখ.......................

তফসিল

পণ্য ও সম্পত্তিসমূহের বিবরণ

জামিনদার

প্রথম পক্ষ

সাক্ষী

দ্বিতীয় পক্ষ

১।

২।

নিদর্শ—৪

কিস্তিবন্দীতে বিক্রয়

শ্রী রাজেন দে, পিতা শ্রী জীবন দে, সাং অধুনা, থানা চাপড়া, জেলা নদীয়া, লক্ষ্মী এণ্টারপ্রাইজের স্বত্বাধিকারী। *...প্রথম পক্ষ*

শ্রী কানাই রায়, পিতা শ্রী অনিল রায়, সাং আউলিয়া পার্ক, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া, পেশা ব্যবসা। *....দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য কিস্তিবন্দী বা ভাড়া খরিদ চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের দোকান হইতে তফসিল বর্ণিত পণ্যদ্রব্য দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়া খরিদ করিতে চাহিলে পক্ষদ্বয মৌখিক আলোচনাক্রমে নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীতে চুক্তি সম্পাদন করিতেছেন ঃ

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ নিম্নে প্রদত্ত তফসিলে বর্ণিত অস্থাবর সম্পত্তি অদ্য চুক্তিপত্র সম্পাদনের তাবিখ হইতে ২৪ মাসের জন্য নিম্নলিখিত ভাবে কিস্তিতে প্রদেয় মোট ১২,০০০ টাকা ভাড়ায় ভাড়া দিবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ অতঃপর বর্ণিত শর্তে উহা ভাড়া লইবেন।

২। ভাড়াকারী দ্বিতীয় পক্ষ মালিককে প্রথম মাসের ভাড়া হিসাবে অদ্য ৫০০ টাকা দিয়েছেন (যাহার প্রাপ্তি মালিক এতদ্বারা স্বীকার করিতেছেন) এবং দ্বিতীয় পক্ষ কথিত ভাড়ার কিস্তি হিসাবে প্রতিমাসে মালিককে ৫০০ টাকা দিবেন এবং পরবর্তী প্রত্যেক ইংরাজী মাসের সাত তারিখে দ্বিতীয় কিস্তি পরিশোধের জন্য ধার্য রহিল। এইভাবে প্রতিমাসে কিস্তির টাকা দিতে হইবে।

৩। ভাড়ার টাকা সম্পূর্ণ পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত দ্বিতীয় পক্ষ কথিত মালপত্র হেফাজতকারী হিসাবে অটুট ও অক্ষুন্ন অবস্থায় রাখিবেন। মালপত্র চুরি না হয় বা অন্য কোনও ভাবে ক্ষতিগ্রস্ত না হয় সেদিকে সর্তক দৃষ্টি রাখিবেন।

৪। স্বাভাবিকভাবে প্রাকৃতিক ক্ষয়ক্ষতি এই শর্তের মধ্যে থাকিবে না। দুর্ঘটনা বা অন্য কোন কারণে মালের কোন ক্ষতি হইলে দ্বিতীয় পক্ষ যথাযথ ক্ষতিপূরণ করিবেন এবং মালিক তাঁহার প্রতিনিধি বা কর্মচারী উহা পরিদর্শন করিতে চাহিলে তাঁহাকে উহা পরিদর্শন করিতে দিবেন। কোন কারণে মালের কোন ক্ষতি হয় বা মাল যদি সম্পূর্ণ দ্বিতীয় পক্ষ দ্বারা ধ্বংস হয় অথবা যদি অগ্নি দ্বারা ধ্বংস বা তস্কর দ্বারা অপহৃত হয় তথাপি দ্বিতীয় পক্ষ মালিককে বাকি কিস্তিগুলি পরিশোধ করিবেন।

৫। মালিকের লিখিত সম্মতি ও অনুমতি ব্যতিরেকে ভাড়াকারী কথিত মাল উপরিউক্ত ঠিকানা হইতে অন্যত্র স্থানান্তরিত করিবেন না। দ্বিতীয় পক্ষ যদি লিখিত অনুমতি প্রার্থনা করে তাহা হইলে মালিক বিনা কাবণে উক্তরূপ অনুমতি প্রদান করা হইতে বিরত থাকিবেন না।

৬। ভাড়াকারী উক্ত মালের মালিকানা না পাওয়া পর্যন্ত তিনি উক্ত মাল বিক্রয় দ্বারা বা অন্যভাবে হস্তান্তরিত করিবেন না বা উহা অন্যভাবে দায়যুক্ত করিবেন না বা এমন কোন কার্য করিবেন না যাহাতে উক্ত মাল কোন আদালত কর্তৃক ক্রোক বা দায়যুক্ত হয়।

৭। যে গৃহে উক্ত মাল রক্ষিত হইবে ভাড়াকারী সেই গৃহের ভাড়া, ট্যাক্স ইত্যাদি রীতিমত ও যথাকালে পরিশোধ করিবেন এবং নির্দিষ্ট বা যথাযথ দিবসে ভাড়াকারী ওই ভাড়া বা ট্যাক্স না দিলে অত্র চুক্তিপত্র বিনা নোটিসে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৮। ভাড়াকারী কথিত মাল অগ্নি, চৌর্য, ক্ষতি, দুর্ঘটনা ইত্যাদির বিরুদ্ধে বীমা করিয়া রাখিবেন এবং যথাসময়ে উক্ত বীমাব প্রিমিযাম প্রদান কবিতে বাধ্য থাকিবেন।

৯। মালিক কোন প্রকার বিশেষ সুবিধা প্রদান কবিলে তাহা এই চুক্তির অধীন, তাঁহার অধিকার কোনভাবে ক্ষুন্ন হইবে না।

১০। দ্বিতীয় পক্ষ এই চুক্তির শর্তানুসারে কার্য না করিলে বা করিতে অপারগ হইলে বা করিতে অবহেলা করিলে মালিক চুক্তিভঙ্গ করিতে পারিবেন এবং ভাড়া দেওয়া মালের অধিকার ও দখল লইতে পারিবেন।

১১। ১০ম দফার শর্ত মতে ভাড়াকারী এতদ্বারা মালিককে, তাঁহার নিযুক্ত নিযুক্তককে অথবা কর্মচারীকে ভাড়াকারীর আবাস গৃহে প্রবেশ করিবার, অনুসন্ধান পরিচালনা করার, কথিত মালের দখল ও অধিকার পুনরায় স্বহস্তে লইবার অধিকার বা সুযোগ দিতেছেন, এবং অনুরূপ ক্ষেত্রে কথিত ব্যক্তিগণের বিরুদ্ধে অনধিকার প্রবেশের অভিযোগ বা অনুরূপ কোন অভিযোগ আনা যাইবে না।

১২। উপরে বর্ণিত শর্তাবলী সত্ত্বেও দ্বিতীয় পক্ষ যে কোন সময় কথিত মাল ফেরৎ দিয়া চুক্তিভঙ্গ করিতে পারেন কিন্তু তদ্রূপ ক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ বাকি কিস্তিসমূহ পরিশোধ করিতে বাধ্য রহিবেন।

১৩। ভাড়ার মেয়াদ মধ্যে যে কোন সময় মালিককে শর্তানুযায়ী সম্পূর্ণ ভাড়া প্রদান করতঃ মালের পূর্ণ মালিক হইতে পারিবেন। তবে এইরূপ ক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ কোন বিশেষ সুবিধা পাইবেন না।

এতদর্থে সাক্ষীগণের সাক্ষাতে পক্ষদ্বয় স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অত্র ভাড়া খরিদ চুক্তিপত্র সহিদ্বারা সম্পাদন করিলেন।

তফসিল

পণ্য দ্রব্যের বিবরণ

তারিখ.................. পক্ষগণের স্বাক্ষর

জামিনদার

ইসাদী

নিদর্শ—৫

কিস্তিতে ক্রয় বিক্রয়ের চুক্তিপত্রের দলিল

মেসার্স ব্যানার্জী মোটরস্, ১২ নং রেলগেট, বারাসাত পক্ষে স্বত্বাধিকারী শ্রী অনিল ব্যানার্জী সাং ১২নং রেলগেট বারাসাত, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা ব্যবসা। .....*মালিক/প্রথম পক্ষ*

শ্রী বলাই গাঙ্গুলী পিতা শ্রী হীরালাল গাঙ্গুলী, সাং কাজিপাড়া, থানা দমদম, কলিকাতা-৭২, পেশা চাকুরি। .....*ভাড়া গ্রহণকারী/দ্বিতীয় পক্ষ*

যেহেতু উপরোক্ত মালিক ১ম পক্ষ নিম্ন তফসিলে উল্লিখিত গাড়ির মালিক ; এবং যেহেতু নিম্ন তফসিল বর্ণিত গাড়িটি উপরোক্ত উভয় পক্ষ পরীক্ষা করিয়াছেন এবং গাড়িটি ভাড়াক্রমে ক্রয় বিক্রয় করিতে মনস্থ করিয়াছেন ;

এবং যেহেতু নিম্ন তফসিল বর্ণিত গাড়িটির উপর অপর কোন ব্যক্তি বা তৃতীয় পক্ষের কোনরূপ স্বত্ব স্বামিত্ব দখল অধিকার নাই এবং গাড়িটি নির্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় বিক্রয়অন্তে ক্রেতার দখলে যাইবে, সেইহেতু এক্ষণে উপরোক্ত পক্ষদ্বয় নিম্নলিখিত শর্তে অত্র হায়ার পারচেজ চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতেছে ঃ

শর্তাবলী

১। অত্র চুক্তিপত্র দলিল সম্পাদনের সময় ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটি ক্রয় করিবার মানসে মালিক ১ম পক্ষকে মং টাকা ৫০০০ মাত্র প্রদান করিতেছেন, অতঃপর ২য় পক্ষ প্রতি ইংরাজী মাসের প্রথম সপ্তাহের মধ্যে অগ্রিম সেই মাসের কিস্তি স্বরূপ মং ১০০০ টাকা প্রদান করিতে থাকিবেন এবং এইভাবে ২০ টি মাসিক কিস্তি প্রদান করিবেন।

২। ভাড়া গ্রহণকারী ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটি নিজ দখলে রাখিবেন এবং গাড়িটি অপর কাহারও দখলে ছাড়িবেন না।

৩। তফসিল বর্ণিত গাড়িটি মালিক ১ম পক্ষের ইচ্ছা ও দাবি অনুযায়ী মালিকের পরিদর্শনের জন্য প্রস্তুত রাখিতে ২য় পক্ষ বাধ্য থাকিবেন।

৪। ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটির মেরামত খরচ প্রদান করিবেন এবং আবশ্যকীয় মেরামত যন্ত্রপাতি মজুদ রাখিবেন এবং গাড়িটি সর্বদা কাজের উপযোগী অবস্থায় রাখিবেন।

৫। ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটির যাবতীয় শুল্ক, পথকর, লাইসেন্স ফিস এবং অত্যাবশ্যক খরচ প্রদান করিবেন।

৬। ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটির বীমা খরচ প্রদান করিবেন এবং নিয়মিত মালিকের পক্ষে প্রিমিয়ামেব টাকা প্রদান করিবেন।

৭। ২য় পক্ষ অত্র চুক্তি পত্রটির মেয়াদ মধ্যে যে কোন সময় মালিক ১ম পক্ষকে লিখিত নোটিস প্রদান পূর্বক চুক্তিপত্রটি বাতিল করিতে পাবিবেন।

৮। ২য় পক্ষ চুক্তি পত্রটি বাতিল করিলে তফসিল বর্ণিত গাড়িটির খাস দখল মালিক ১ম পক্ষ গ্রহণ করিবেন।

৯। উপবোক্ত ১নং শর্ত অনুযায়ী ২য় পক্ষ কিস্তিব সাকুল্য টাকা পরিশোধ করিবামাত্র তফসিল বর্ণিত গাড়িটির মালিকানা স্বত্ব ২য় পক্ষেব উপব বর্তাইবে। উল্লেখ থাকে যে, চুক্তির মেয়াদ মধ্যে কিস্তির সাকুল্য টাকা এককালীন প্রদান পূর্বক ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটির মালিকানা স্বত্ব লাভ করিতে পারিবেন।

১০। ২য় পক্ষ অত্র দলিলের ১নং শর্ত অনুযায়ী কিস্তির টাকা প্রদানে ব্যর্থ হইলে, অথবা ২য় পক্ষ দেউলিয়া হইলে অথবা মালিকেব মালিকানা স্বার্থ ক্ষুন্ন কারক কোনরূপ কার্যে দোষী সাব্যস্ত হইলে মালিক ১ম পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটি আটক ও নিজ দখলে আনিতে পারিবেন ; ইহাতে ২য় পক্ষের যে কোনরূপ ওজর আপত্তি আইনতঃ অগ্রাহ্য হইবে।

এতদ্বারা স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, চুক্তিপত্রের শর্তাবলী বুঝিয়া এবং অন্যের বিনা প্ররোচনায় উপরোক্ত পক্ষগণ তাহাদের স্বাক্ষর প্রদান করিলেন। ইতি

তারিখ ৬-৩-৯৫ ইং

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

তফসিল

গাড়ির পূর্ণ বিবরণ

জামিনদার

ইসাদী

১।

২।

৮। হেবা দলিল
Deed of Gift

উৎস (Sources)

হেবা দলিল শুধুমাত্র মুসলমানদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। হেবা দলিলের শ্রেণীবিভেদ রহিয়াছে—হেবা বিল, বেল এওয়াজ হেবা ইত্যাদি। হেবার বিধান ইসলামীক আইনের অন্তর্গত। ইসলামীক আইন অনুযায়ী হেবা দলিল আকারে প্রণয়ন করিবার কিংবা রেজিষ্ট্রী করিবার প্রয়োজন হয় না। কেবলমাত্র মৌখিক কথা ও দখল অর্পণের মাধ্যমে হেবা কার্য সমাধা হইতে পারে। তবে দেশীয় আইন অনুযায়ী হেবা দলিল আকারে লিখিত ও নিবন্ধিত হওয়া আবশ্যক। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের বিধান ও নিবন্ধন আইনের বিধান যুগপৎ বিশ্লেষণ করিলে দেখা যাইবে যে, ১০০ টাকার বেশী মূল্য মানের স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে গেলে অবশ্যই নিবন্ধিত দলিল থাকিতে হইবে। দান সম্পর্কে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১২২ হইতে ১২৭ ধারায় বিধান রহিয়াছে। উক্ত বিধানও দান বা হেবার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। হিন্দু, বৌদ্ধ ও খৃষ্টানদের ক্ষেত্রে যেভাবে দানকার্য করা হয় মুসলমানদের ক্ষেত্রে অনুরূপভাবেই হেবা দলিল হইয়া থাকে। দান সম্পর্কিত বিধান দানপত্র দলিল অধায়ে (নবম অধ্যায়) আলোচনা করা হইয়াছে।

ইসলামীক আইনে দানকার্য প্রত্যক্ষ ও প্রকাশ্যভাবে করা হয়। হেবা দলিল নিবন্ধন করিলেই কার্যকরী হইবে না। উহার অপরিহার্য উপাদান হইতেছে দখল অর্পণ। হেবা গ্রহীতাকে প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে উক্ত হেবা বা দানকার্য গ্রহণ করাও আবশ্যক। তবে কতিপয় ক্ষেত্র রহিয়াছে যেখানে দখল অর্পণ করা সম্ভব হয় না। সেখানে অবস্থা বা পরিস্থিতি বিবেচনায় পক্ষবৃন্দের কার্য দ্বারা হেবার কার্যকারিতা অনুমিত হইয়া থাকে। যেমন স্বামী স্ত্রীকে ও স্ত্রী স্বামীকে হেবা করিল। আবার পিতা পুত্রের অনুকূলে হেবা করিল ইত্যাদি।

প্রচলিত আইনে যাহা দান বলিয়া গণ্য হয় মুসলিম ব্যক্তিগত আইনে তাহা হেবা বলিয়া ধরা হয়। হেবা কেবলমাত্র মুসলমানদের ক্ষেত্রেই প্রযোজ্য। আলোচ্য অধ্যায়ে বিভিন্ন হেবা দলিলের মডেল বা নিদর্শ উপস্থাপন করা হইয়াছে।

হেবাবিল এওয়াজ বা বেলএওয়াজ (Bil Ewaj Heba or Gift in Exchange of something) :

হেবাবিল এওয়াজের অর্থ হইতেছে প্রতিদানের বিনিময়ে দান। হেবাবিল এওয়াজের মধ্যে দুইটি আদান প্রদান থাকে। তার মধ্যে একটি দান অপরটি প্রতিদান। **ক**, **খ**-এর বরাবরে তার ঘোড়া দান করে এবং পরে **খ**, **ক**-এর বরাবরে তার গরু দান করে। ইহাকেই বলে হেবাবিল এওয়াজ। **ক**-এর দান এবং **খ**-এর দান মিলে হয় হিবাবিল

এওয়াজ। ইহাদের প্রত্যেকটি হেবা। সুতরাং প্রত্যেকটি ক্ষেত্রে হেবার সব আবশ্যিক উপাদান বর্তমান থাকা প্রয়োজন। হেবা প্রত্যাহারযোগ্য নয়।

উপমহাদেশে হেবাবিল এওয়াজকে বিক্রযের সাথে সমতুল্য করা হইয়াছে। আইন বিশারদ আমীর আলী বলেন যে, ইসলামীক আইনে হেবাবিল এওয়াজ বিক্রয়ের তুল্য। সুতরাং এখানে দখলার্পণ আবশ্যাক এবং মুসার (Mussa) প্রশ্ন অবান্তর।

যে কোন মুসলিম তাহার জীবনকালে তাহার সমগ্র সম্পত্তি বা কিছু পরিমাণ সম্পত্তি হেবা করিয়া দিতে পারে। যাহারা হেবার উপর ভিত্তি করিয়া সম্পত্তি দাবি করে তাহারা হেবার আবশ্যিক প্রমাণসমুহ সন্দেহাতীতভাবে প্রমাণ করিতে বাধ্য। হেবাবিল এওয়াজের প্রশ্ন উঠিলে বিবেচনা করিতে হইবে দাতার মনের অবস্থা, দাতা যদি প্রতিদানের বিনিময়ে তাহার সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে মনস্থ করিয়া থাকে, তবেই সেই সম্পত্তি হেবাবিল এওয়াজ হইবে। হেবাবিল এওয়াজের মধ্যে দখলার্পণ আবশ্যিক। হেবাবিল এওয়াজের মধ্যে দুইটি হেবা বর্তমান। দ্বিতীয় হেবা সর্বদাই প্রথম হেবার পণ বা বিনিময় মূল্য। প্রথম হেবা যে সময় করা হয় সে সময় দ্বিতীয় হেবার কথা চিন্তার মধ্যে নাও থাকিতে পারে। দ্বিতীয় হেবার দাতা হেবা নাও করিতে পারে। সেকারণে প্রথম হেবা সম্পূর্ণ করিতে হইলে দখলার্পণ আবশ্যক। দ্বিতীয় হেবাও একটি সাধাবণ হেবা কিন্তু প্রথম হেবাই তাহার কাবণ। দ্বিতীয় হেবা প্রথম হেবার দাতা যদি গ্রহণ করে তবে উভয় হেবাই অপ্রত্যাহারযোগ্য হইয়া যায়। হেবাবিল এওয়াজের মধ্যে যদি এওয়াজ না থাকে অর্থাৎ প্রতিদান না থাকে তবে সেই হেবাকে হেবাবিল এওয়াজ বলা যায় না। অবশ্য হেবাবিল এওয়াজে এওয়াজ বা প্রতিদানের পরিমাণ কম হইলে কিছু আসে যায় না। এওয়াজ অতি সামান্যও হইতে পারে।

হেবা-বি-শার্তিল এওয়াজ (Conditional Ewaj):

যখন বিনিময়ের চুক্তিতে হেবা করা হয় তখন সেই আদান-প্রদানকে হেবা-বি শার্তিল এওয়াজ বলে। যে এওয়াজ সম্পর্কে শর্ত করা হয় তাহা নির্ধারিত বা অনির্ধারিত উভয়েই হইতে পারে। হেবা-বি-এওয়াজ এবং হেবা-বি-শার্তিল এওয়াজের মধ্যে পার্থক্য এই যে, প্রথমটি দুইটি হেবার শর্তের পর্যায়ক্রমিক আদান-প্রদান, এবং দ্বিতীয়টি শর্তের ভিত্তিতে হেবা। হেবাবিল এওয়াজে দুইটি পৃথক হেবা থাকে; তার একটি অপরটির উপর নির্ভরশীল নহে। হেবাবিল এওয়াজে প্রথম হেবা যে সময়ে করা হয়, সে সময় দাতার দ্বিতীয় হেবা বা এওয়াজের কথা মনে নাও থাকিতে পারে। কিন্তু হেবা-বি-শার্তিল এওয়াজ উভয় পক্ষের মনে প্রতিদান বা বিনিময়ে ধারণা বিদ্যমান থাকে।

যে সমস্ত সম্পত্তির হেবা করা যায় সেই সমস্ত সম্পত্তি হেবাবিল এওয়াজ বা হেবা-বি-শার্তিল এওয়াজ করা যায়।

মুসলিম আইনে দানের অপরিহার্য শর্ত তিনটি। যথা—(১) দাতা কর্তৃক দানের ঘোষণা। (২) দানগ্রহীতা কিংবা তাহার পক্ষে অন্য কেহ কর্তৃক প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে দান গ্রহণ। (৩) ভোগদখলের সুবিধাজনক পন্থায় দানের বিষয়বস্তুর দখল অর্পণ ।

হেবা প্রত্যাহার (Revocation of gift) :

দখলার্পণ না হইলে দান বা হেবা সম্পূর্ণ হয় না। দখলাপর্ণের আগে যদি দাতার মত বদলে যায় এবং দাতা গ্রহীতাকে সম্পত্তি দিতে অসম্মত হয় তবে সেই ক্ষেত্রে দান প্রত্যাহারের পথে কোন বাধা থাকিবার কথা নয়। বস্তুতঃ এমন পরিস্থিতিতে দাতার কাজকে প্রত্যাবর্তন বলাই ভাল। এমন পরিস্থিতিতে দাতার জন্য আদালতের আশ্রয় গ্রহণ অপ্রয়োজনীয়।

নিম্নবর্ণিত হিবা প্রত্যাহারযোগ্য নহে ঃ

১। দান গ্রহীতা যদি দাতার মহররম হয় তবে হেবা প্রত্যাহারযোগ্য নহে।
২। স্বামী কর্তৃক স্ত্রীর বরাবরে বা স্ত্রী কর্তৃক স্বামীর বরাবরে হেবা প্রত্যাহার-যোগ্য নহে।
৩। দাতা বা দানগ্রহীতা মারা গেলে আর হেবা প্রত্যাহারযোগ্য থাকে না।
৪। হেবাকৃত বস্তু হারাইয়া গেলে বা নষ্ট হইলে সেই হেবা প্রত্যাহার করা যায় না।
৫। দানগ্রহীতা যখন প্রাপ্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করে তখন আর হেবা প্রত্যাহারযোগ্য থাকে না।
৬। হেবাকৃত বস্তুর মূল্য বৃদ্ধি হইলে আর সেই হেবাকৃত বস্তুর প্রত্যাহার করা যায় না।
৭। দাতা যদি কোন এওয়াজ গ্রহণ করে তবে সেই হেবা প্রত্যাহার করা যায় না।
৮। ধর্মীয় বা ঐ শ্রেণীর কোন কাজের জন্য হেবা করিলে তাহা প্রত্যাহারযোগ্য নহে।

সাম্প্রতিককালের নজীরে এই নীতির সমর্থন পাওয়া যায়। ইসলামীক আইনে মহররম শ্রেণীর আত্মীয়দের মধ্যে হেবা প্রত্যাহারযোগ্য নহে। শিয়া আইনে বলা হইয়াছে যে, বংশধরদের মধ্যে কোন ব্যক্তির বরাবরে হেবা করিলে সেই হেবা প্রত্যাহার করা যায় না। এই আইনের ভিত্তি হইতেছে একটি হাদীস যাহাতে বলা হইয়াছে যে, নিষিদ্ধ আত্মীয়দের মধ্যে হেবা করিলে তাহা প্রত্যাহারযোগ্য নহে। নিষিদ্ধ আত্মীয় বলিতে বুঝায় নিকট আত্মীয় যাহাদের মধ্যে বৈবাহিক সম্পর্ক স্থাপন করা যায় না।

পিতামহ পৌত্রের বরাবরে হেবা করিলে তাহা প্রত্যাহার করা যায় না। হেবাকে অপ্রত্যাহারযোগ্য ঘোষণা করিতে হইলে দুইটি শর্তের দিকে নজর রাখিতে হইবে।

প্রথমতঃ, দানগ্রহীতা ও দাতার মধ্যে সম্পর্ক এমন যে তাঁহাদের বিবাহ হইতে পারে না এবং দ্বিতীয়তঃ তাহাদের মধ্যে রক্তের সম্পর্ক থাকিবে। দাতা এবং দানগ্রহীতা যদি একই লিঙ্গের হয় তবে সেইক্ষেত্রে একজনকে লিঙ্গান্তর করিয়া বিবেচনা করিতে হইবে তাহাদের মধ্যে বৈবাহিক সম্পর্ক স্থাপনের ঔচিত্য। তাহাদের মধ্যে বিবাহ যদি সম্ভব না হয় তবে তাহাদের মধ্যে কৃত হেবা প্রত্যাহারযোগ্য নহে।

প্রত্যাহারের অধিকার একান্তই ব্যক্তিগত ; সুতরাং দাতার মৃত্যুর সাথে সাথে এই অধিকারও শেষ হইয়া যায়। হেবা প্রত্যাহারের জন্য দাতা মামলা করিয়া থাকিলে মামলা চলাকালে যদি তার মৃত্যু হয় তবে তার উত্তরাধিকারীগণ ঐ মামলা চালাইতে পারে না। তবে হেবা যদি প্রতারণামূলক হইয়া থাকে তবে সেইক্ষেত্রে উত্তরাধিকারীগণের মামলা করিবার অধিকার থাকে।

দান যেহেতু একটা হস্তান্তর, সেহেতু হস্তান্তরের সব আইন দানের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। এটা আদান প্রদান দান কিনা, তাহা বিচার করিতে হইলে সমগ্র পরিস্থিতি বিবেচনার অধিকারে আনিতে হয়। পক্ষবৃন্দ ঐ আদান প্রদানের সময় কি অভিপ্রায় মনে পোষণ করিয়াছিলেন, তাহা নির্ধারণ করিয়া তবে তার প্রকৃতি সম্বন্ধে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে হয়।

দানের বিষয়বস্তু বিদ্যমান থাকা আবশ্যক। যা ভবিষ্যতে অধিকারে আসিবে এমন বস্তু সম্পত্তি দান করা যায় না।

দানকে স্বেচ্ছামূলক হইতে হইবে, অন্যথায় তাহা অসিদ্ধ। একটা আপাত-প্রতীয়মান দান বাস্তবিক পক্ষে আইনানুগ যর্থার্থ দান কিনা, তাহা নির্ধারণ করিতে হইলে প্রথমে দেখিতে হইবে যে, তাহার কার্যের মর্ম দা৻ ের সময় বুঝিতে সক্ষম ছিলেন কিনা। দ্বিতীয়তঃ, দেখিতে হইবে যে, দলিলে যাহা লিখিত হইয়াছিল, তাহা তিনি পরিষ্কার বুঝিতে পারিয়াছিলেন কিনা। এবং অবশেষে দেখিতে ◌ইবে যে, দাতার উপর কোন অন্যায় প্রভাব কাজ করিয়াছিল কিনা। দাতা পর্দানশীন স্ত্রীলোক হউন কিংবা অতিশয় বৃদ্ধ হউন, দানগ্রহীতার উপর দানের যথার্থতা প্রমাণ করিবার বিশেষ দায়িত্ব বর্তায়।

দানগ্রহীতাকে নির্দিষ্ট ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ হইতে হইবে। জনসাধারণের বরাবরে দান অসিদ্ধ। দানগ্রহীতাকে দান গ্রহণ করিতে হইবে।

স্থাবর সম্পত্তি রেজিষ্ট্রিকৃত দলিলের মাধ্যমে দান কারতে হয়। ঐ দলিল দাতার দ্বারা বা তাহার পক্ষ হইতে কাহারও দ্বারা স্বাক্ষরিত এবং অন্যান্য দুইজন সাক্ষী দ্বারা সত্যায়িত হইতে হইবে। অস্থাবর সম্পত্তি এই প্রকার রেজিষ্ট্রি দলিল কিংবা দখলার্পণ দ্বারা দান করা যায়।

দুই বা ততোধিক ব্যক্তির নিকট দান করা হইলে যে ব্যক্তি দান গ্রহণ করিতে ব্যর্থ, তাহার অংশ দানের বহির্ভূত থাকিবে। দান সর্বদা ব্যক্তির নিকট করা হয় এবং গ্রহণ এর একটা আবশ্যকীয় উপাদান। গৃহীত না হইলে দান অকার্যকর। দান স্থগিত

বা রহিত করা যায়। যখন দাতা এবং দানগ্রহীতা একমত হয়, তখন করা যায়। একমত হইতে হইবে এক বিশেষ ঘটনা ঘটা সম্পর্কে এবং ঐ ঘটনা ঘটা দাতার ইচ্ছার উপর নির্ভরশীল হইবে না। দান রহিতের শর্ত যদি দাতার ইচ্ছাভিত্তিক হয়, তবে ঐ দান অবৈধ। যে কারণে চুক্তি নাকচ করা যায়, সেই কারণে দানও নাকচ করা যায়। অন্যভাবে দান রহিত করা যায় না।

দান করিবার অর্থ সম্পূর্ণভাবে দেওয়া। সুতরাং যে দান দাতার ইচ্ছায় ফিরাইয়া নেওয়া যায়, তাহা দান নহে। দানের পর দাতা দানকৃত বস্তু নিজের ইচ্ছায় ফেরৎ পাইতে পারেন না।

একাধিক ব্যক্তির অনুকূলে হেবা (Heba in favour of more than one persons) :

যেখানে একাধিক ব্যক্তির বরাবরে হেবা করা হয় সেখানে হেবাকৃত সম্পত্তি গ্রহীতাগণের মধ্যে ভাগবন্টন করিয়া না দিলেও হেবা বৈধ ও কার্যকরী হইবে। ইসলামীক আইনে অবিভক্ত সম্পত্তি হেবা করিতে বাধা নাই। একইভাবে একাধিক ব্যক্তির অনুকূলে কোন সম্পত্তি একই মজলিশে হেবা করা হইলে তাহাতে গ্রহীতাগণ অংশমাফিক মালিকানা পাইবে।

নিদর্শ—১

দানপত্র বা হেবানামা দলিল

দলিল গ্রহীতা—আঃ করিম খান, পিতা আঃ রহিম খান, সাং চৈতা, থানা বসিরহাট, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি মুসলমান, পেশা ব্যবসা।

দলিল দাতা—আঃ রহিম খান, পিতা মৃত আঃ গনি খান, সাং চৈতা, থানা বসিরহাট, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি মুসলমান, পেশা চাকুরী।

কস্য স্থাবর সম্পত্তির দানপত্র বা হেবানামা দলিল পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। দলিল গ্রহীতা তুমি আঃ করিম খান আমার ঔরসজাত পুত্র হইতেছ। আমার অন্যান্য সন্তান সন্ততি বিদ্যমান থাকিলেও আমাকে ও আমার স্ত্রীকে দেখাশুনা করাতো দুরের কথা একখানা পত্র দ্বারাও আমাদের খোঁজখবর নেয় না। তুমি দলিল গ্রহীতা সর্বদাই আমার নিকটে থাকিয়া আমাকে এবং আমার স্ত্রীকে অর্থাৎ তোমার মাকে যথেষ্ট সেবা, যত্ন এবং ভক্তি শ্রদ্ধা করিয়া আসিতেছ। তদ্দরুন আমি তোমাকে অত্যন্ত স্নেহ মমতা করিয়া থাকি। মানব দেহ অনিত্য। এই খোদার রাজত্বে কাহার কখন কি হয়, তাহা খোদা ভিন্ন আর কেহ জানে না। সেকারণে অদ্য রোজ হাজিরান মসলিসের মোকাবিলা আমার অনেক দিনের কামনা বাসনা পুরণ করার নিমিত্ত আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তি যাহাতে আমি স্থিতিবান রায়তি স্বত্বে মালিক স্বত্ববান ও ভোগ দখল

করতঃ বিদ্যমান আছি এবং যাহার আনুমালিক মূল্য ৫০,০০০ টাকা বটে, তাহা অত্র দলিল সম্পাদনে তোমাকে দান করতঃ দানকৃত বা হেবাকৃত সম্পত্তির দখল অধিকার অদ্যই তোমার দখলে অর্পণ করিয়া হেবাকৃত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম।

দলিল গ্রহীতা তুমি অদ্য হইতে অত্র দলিল বলে নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তিতে আমার সর্বস্বত্বে মালিক ও খাস দখল করে নিত্য থাকিয়া যথাস্থানে প্রয়োজন তোমার নাম জারী ইত্যাদি ক্রমে সর্বপ্রকারের হস্তান্তরে ও দায়াবদ্ধের ক্ষমতাযুক্ত যদৃচ্ছামতে নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তি তুমি ভোগদখল তদরুপ করে নিয়ত রহ। যে সম্পত্তি তোমাকে দান করা গেল তাহা সর্বতোভাবে নির্দায়ী, নির্দোষ ও নিষ্কন্টক অবস্থায় আছে। এতদর্থে অত্র দলিলের ভাবার্থ ও তফসিল সম্পূর্ণরূপে বুঝিতে পারিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সুস্থদেহে এই দানপত্র দলিল লিখিয়া দিলাম। ইতি—
তারিখ.................

দাতার স্বাক্ষর

অত্রদান বা হেবা আমি সানন্দে ও স্বচ্ছন্দে গ্রহণ করিলাম

দানগ্রহীতার স্বাক্ষর

তফসিল

ইসাদী
১।
২।

নিদর্শ—২
হেবা দলিল

গ্রহীতা—মোঃ আব্দুল হোসেন, পিতা আবুল কালাম, সাং হিন্দা, থানা করিমপুব, জেলা নদীয়া, পেশা ব্যবসা।

দাতা—আদম আলি, পিতা কদম আলী, সাং ধানুক:, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া, পেশা চাকুরী।

কস্য হেবানামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি উত্তরাধিকারসূত্রে মালিক দখলদার নিয়ত আছি। তুমি আমার বোনের পুত্র ও অতি স্নেহভাজন। বহুদিন হইতে তুমি আমাকে সেবা করিয়া আসিতেছ। এক্ষণে আমি আমার স্বত্বদখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তোমাকে অত্র হেবা দলিল মূলে দান করিলাম এবং তাহার দখল তোমাকে বুঝাইয়া দিলাম। অদ্য হইতে তফসিল বর্ণিত

সম্পত্তিতে আমার যাবতীয় স্বত্ব দখল তোমাতে বর্তিল। অদ্য হইতে সরকারের নিকট আমার নামের পরিবর্তে তোমার নিজনাম জারী করিয়া খাজনাদি আদায়ে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান, বিক্রয়, হস্তান্তর, রূপান্তর ইত্যাদি যাবতীয় ক্ষমতাযুক্ত ভোগ দখল করিতে রহ, ইহাতে আমার কি আমার পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশান স্থলবর্তীগণক্রমে কোন ওজর আপত্তি নাই ও রহিল না, যদি করি বা করে তাহা হইলে সর্বাদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। অদ্য হইতে আমি তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে চিরতরে এককালীন নিঃস্বত্ববান হইলাম। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র হেবা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৯৯৪ সালের ২০শে ডিসেম্বর।

স্বাক্ষর

তফসিল

অত্র দলিল মোট তিন ফর্দ্দে লিখিত
লেখকসহ মোট তিন জন সাক্ষী
সাক্ষী—
১।
২।
৩।

নিদর্শ—৩

হেবাবিল এওয়াজ-নামা দলিল

দলিল গ্রহীতা—মোঃ কলেজ খাঁ, পিতা উড়াল বক্স, সাং অচিনপুর, থানা বহরমপুর, জেলা মুর্শিদাবাদ, জাতি মুসলমান, পেশা কৃষিকার্য।

দলিল দাতা—মোঃ মোকাম আলী, পিতা কদম আলী, সাং ময়না, থানা বহরমপুর, জেলা মুর্শিদাবাদ, জাতি মুসলমান, পেশা চাষাবাদ।

কস্য স্থাবর সম্পত্তির হেবাবিল এওয়াজ-নামা দলিল পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। দলিল গ্রহীতা তুমি আমার ঔরসজাত পুত্র হইতেছ। আমার অন্যান্য সন্তান সন্ততিগণ বিদ্যমান থাকিলেও তাহারা আমাকে ও আমার স্ত্রীকে একখানা পত্রদ্বারাও যোগ জিজ্ঞাসা করে না। তুমি দলিল গ্রহীতা সর্বদাই আমার নিকটে থাকিয়া আমাকে এবং আমার স্ত্রী অর্থাৎ তোমার মাতাকে যথেষ্ট সেবা যত্ন এবং ভক্তি শ্রদ্ধা করিয়া আসিতেছ। আল্লাহ পাকের *খাস রাজত্বে কাহার কখন কি হয় তাহা আল্লাহ পাক ভিন্ন অপর কেহ জানে না।* উক্তরূপ আচরণে সন্তুষ্ট হইয়া নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তি তোমাকে দান করিবার

প্রস্তাব জানাইলে পর তুমি দলিল গ্রহীতা আমাদের ইসলাম ধর্মের সার গ্রন্থ একখানা অমূল্য পাক কোরাণ-শরিফ আমাকে দিলে তদ্‌বিনিময়ে নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তি যাহার আনুমানিক মূল্য মং ১,০০,০০০/- টাকা বটে, তাহা অত্র দলিল সম্পাদনে তোমাকে দান করতঃ দানকৃত সম্পত্তির দখলাধিকার অদ্যই তোমার নিকট ছাড়িয়া বুঝাইয়া দিয়া দানকৃত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম। দলিল গ্রহীতা তুমি অদ্য হইতে অত্র দানপত্র দলিল বলে নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তিতে আমার সব স্বত্বে স্বত্ববান মালিক ও দখলকার নিয়ত থাকিয়া যথাস্থানে প্রয়োজন তোমার নাম জারী ইত্যাদিক্রমে সর্বপ্রকারের হস্তান্তর ও দায়াবদ্ধের ক্ষমতাযুক্ত যদৃচ্ছামতে নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তি ভূমি ভোগদখল তদরুপ করিয়া নিয়ত রহ।

যে সম্পত্তি তোমাকে দান করা গেল, তাহা সর্বতোভাবে নির্দায়ী, নির্দোষ ও নিষ্কন্টক অবস্থায় আছে। এতদর্থে অত্র দলিলের ভাবার্থ ও ফলাফল সম্পূর্ণরূপে বুঝিতে পারিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থদেহে এই হেবাবিল এওয়াজনামা দলিল যথারীতি সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি তারিখ................

স্বাক্ষর

তফসিল

ইসাদী

১।

২।

লেখক

নিদর্শ—৪

বেল এওয়াজ হেবা দলিল

দলিল গ্রহীতা—মোঃ খেদের আলী, পিতা মোকাম আলী, সাং বরিশা, থানা হলদিয়া, জেলা মেদিনীপুর, জাতি মুসলমান, পেশা ব্যবসা।

দলিল দাতা—মোঃ ছাকাম আলী, পিতা মৃত আকাম আলী, সাং বরিশা, থানা হলদিয়া, জেলা মেদিনীপুর, জাতি মুসলমান, পেশা কৃষি।

কস্য হেবাবিল এওয়াজনামা দলিল পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। তুমি একজন সৎ, সরল ও অনুগত আমার ভ্রাতুষ্পুত্র। তুমি আমাকে আদর যত্ন ও সেবা শুশ্রষা করিয়া আসিতেছ। তোমাকে কিছু স্থাবর সম্পত্তি দিবার মনস্থ করিয়াছি। সেইহেতু পৈত্রিক ওয়ারিসসূত্রে প্রাপ্ত নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার অপর শরীকের সহিত

১৬-৪-৯০ তারিখের ৫১৭ নং এক বন্টননামা দলিল দ্বারা অন্যান্য সম্পত্তিসহ নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি আমার দাহামে প্রাপ্ত হইয়া মালিক ও দখলকার আছি। ইহার আনুমানিক মূল্য মং ৮০,০০০ টাকা হইবে। তাহা অদ্য তোমার নিকট হইতে একখানা কোরাণ-শরিফ ও একখানা জায়মনাজ বুঝিয়া নিয়া তাহার বিনিময়ে অত্র হেবা বেল এওয়াজ দলিল দ্বারা দান করিলাম। অদ্য হইতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আমার যাবতীয় স্বত্ব অত্র হেবা বেল এওয়াজ দলিল দ্বারা তোমার উপর বর্তিল এবং উহার দখল তোমাকে বুঝাইয়া দিয়া চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম। অদ্য হইতে তুমি অত্র হেবা বেল এওয়াজ দলিল মুলে মালিক ও দখলকার হইয়া সরকারে আমার নামের পরিবর্তে তোমার নিজ নাম জারী করতঃ দান. বিক্রয়, কট. রেহান ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ও কাটিয়া ভরিয়া ভাঙ্গিয়া গড়িয়া বাস্তুবাগেয়াত বানাইয়া যদৃচ্ছা রূপান্তরের ক্ষমতা পরিচালনে তুমি পুত্র পৌত্রাদীমায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে ভোগদখল করিতে থাকিবে কোনরূপ ওজর আপত্তি দাবি-দাওয়া কিছুই নাই ও রহিল না, যদি আমি করি বা কেহ করে তাহা সর্বাদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র হেবাবিল এওয়াজ দলিল সম্পাদন করিলাম।

ইতি—তারিখ........................

স্বাক্ষর

তফসিল

সাক্ষী

১।

২।

লেখক

নিদর্শ—৫

পূর্বেকৃত হেবা মর্মে ঘোষণাপত্র দলিল

আমরা ১। আব্দুল খালিদ পিতা মৃত খোরসেদ আলি, ২। আব্দুল খালেক, ৩। মোঃ জিয়াউদ্দিন, ৪। মোঃ মহিউদ্দিন সর্ব পিতা মৃত সাদিক আলি, ৫। মোঃ শেখ ইউনিস উদ্দিন পিতা আব্দুল খালেক, সর্ব সাকিন—ইলাকপূর্ব, থানা—বারাসাত, জেলা —উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি—মুসলিম, পেশা—ব্যবসা ইত্যাদি, আমরা এতদ্বারা প্রতিজ্ঞা পূর্বক হলফান্তে ঘোষণা পূর্বক স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে ঃ— (১) আমরা উপরোক্ত ব্যক্তিগণ বারাসাত থানার অন্তর্গত মধ্যমগ্রাম পৌর এলাকাভুক্ত ৫০ নং আব্দাল পুব মৌজার ১৭২ নং দাগের ভুমিসহ আরও কতিপয় ভূমিতে

উত্তরাধিকার সূত্রে মালিক দখলকার বিদ্যমান থাকাবস্থায় আমাদের অত্র এলাকার ধর্মপ্রাণ মুসলমান সম্প্রদায়ের নামাজ আদায়ের জন্য কোন নির্দিষ্ট স্থান বা মসজিদ না থাকায় বিগত ৩০-১-১৯৯৪ ইংরাজী তারিখে স্থানীয় মুসল্লীগণ সহ আরও কতিপয় গণ্যমান্য ব্যক্তিগণের উপস্থিতিতে অত্র দলিলের তফসিলে বর্ণিত এবং সংযুক্ত নকসায় প্রদর্শিত "এ ১" এবং "বি ১" নং দাগে মোট ৩ কাঠা ১৬ ছটাক ৩০ বর্গফুট পরিমিত ভূমি আব্দালপুর নুতন মসজিদ নামক তৎকালীন প্রস্তাবিত মসজিদের মোতয়াল্লী কমিটির সভাপতি শেখ বরকত উল্লা এবং সেক্রেটারী মোঃ কাদের বকস্ সাহেবের উপস্থিতিতে মৌখিকভাবে বিনা শর্তে হেবা করিয়াছি। অতপর উক্ত ভূমিতে স্থানীয় জনসাধারণের দান ও হাদিয়া দ্বারা একটি পাকা মসজিদ ঘর নির্মিত হইয়াছে। উক্ত মসজিদে এলাকার ধর্মপ্রাণ মুসলমান সম্প্রদায়ের লোকজন প্রতিদিন পাঁচ ওয়াকত্ নামাজ কালাম আদায় করিয়া থাকেন। এবং প্রতি জুম্বাবারে খুদবাহ্ পাঠ করা হয়। আমাদের মহান নবীজীর পবিত্র আদর্শের ছেকা স্বরূপ নামাজ কালাম আদায়ের সুব্যবস্থার জন্য আমরা উক্ত সম্পত্তি হেবা করিয়া দিয়াছি।

(২) আমরা অত্র ঘোষণাকারীগণ দীর্ঘদিন পূর্বে সুস্থ শরীরে সজ্ঞানে হাজিরান মজলিশে মৌখিক হেবা দ্বারা সম্পত্তির দখল মসজিদের অনুকূলে অর্পণ করিলে উক্ত মসজিদের পক্ষে সভাপতি শেখ বরকত উল্লা এবং সেক্রেটারী মোঃ কাদির বক্স উহার দখল বুঝিয়া লইবার পর উক্ত সম্পত্তিতে আমাদের আর কোন স্বত্ব স্বামিত্ব দখলাধিকার বিদ্যমান নাই। কিন্তু আমরা মৌখিকভাবে হেবা করিলেও কোন দালিলিক প্রমাণ না থাকায় বর্ণিত হেবা সম্পর্কে ভবিষ্যতে যাহাতে কোন প্রকার প্রশ্ন না উঠে কিংবা কোন রকম ভ্রান্তির অবকাশ না থাকে তদ্‌হেতু আমরা অত্র ঘোষণাকারীগণ স্বেচ্ছাপ্রণোদিত এবং স্বত্বঃপ্রবৃত্ত হইয়া অত্র ঘোষণা পত্র দ্বারা বয়ান করিতেছি যে, অত্র দলিলের তফসিলে বর্ণিত এবং সংযুক্ত নকসায় প্রদর্শিত ৩ কাঠা ১৬ ছটাক ৩০ বর্গফুট পরিমিত ভূমি যেখানে বর্তমানে নতুন মসজিদ নামক পবিত্র মসজিদ গৃহখানি অবস্থিত রহিয়াছে উক্ত সম্পত্তি আমাদের দ্বারা কৃত মৌখিক হেবা মূলে উক্ত মসজিদের সম্পত্তি বলিয়া গণ্য হইবে।

(৩) উক্ত নতুন মসজিদের মোতোয়াল্লী কমিটি রক্ষণাবেক্ষণ এবং যাবতীয় উন্নয়ন কার্য পরিচালনা ও সম্পাদন করিবেন। স্থানীয় মুসল্লীগণ সিদ্ধান্ত নিয়া মোতায়াল্লী কমিটি গঠন পূর্বক উহার কার্যকলাপ নির্ধারণ করিবেন।

(৪) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি উক্ত নুতন মসজিদের নামে আমাদের অন্য কাহারও বিনা আপত্তিতে হাল জরিপে রেকর্ড করিয়া লইতে পারিবেন।

(৫) উক্ত নুতন মসজিদ একটি ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান হিসাবে পৃথক সত্তা এবং চিরস্থায়ী অস্তিত্ব বিদ্যমান থাকিবে। উক্ত সম্পত্তির জন্য আমরা আমাদের অবর্তমানে আমাদের

কোন আওলাদ ফারজান্দ কেহ্ কোন প্রকার দাবি দাওয়া বা মালিকানা দাবি করিলে তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। পরন্তু অত্র ঘোষণা পত্র এবং উহার বিষয়বস্তু মৌখিক হেবা মূলে হস্তান্তরকৃত সম্পত্তি উক্ত নুতন মসজিদের স্থায়ী সম্পত্তি হিসেবে চিরদিন বহাল তবিয়তে থাকিবে।

এতদর্থে অত্র ঘোষণা পত্র দলিল পাঠ করিয়া উহার মর্ম এবং ভাবি ফলাফল সম্যক উপলব্ধি করিয়া হাজিরান মজলিশে মোকাবিলা সাক্ষীগণের সন্মুখে অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি ৩০-৯-৯৭ ইং, বাংলা ১৩ই আশ্বিন ১৪০৪ সাল।

তফসিল

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

৯। দানপত্র দলিল (Deed of Gift)

দানের সংজ্ঞা (Definition of gift) :

কোন ব্যক্তি বিনা প্ররোচনায় স্বতঃপ্রবৃত্ত হয়ে বিনা পণে বা বিনিময়ে কোন কিছু গ্রহণ না করে কোন সম্পত্তিতে তার বিদ্যমান স্বত্ব অন্যের বরাবরে হস্তান্তর করাকে দান বলে। যে দান করছে তাকে বলা হয় Doner এবং যে দান গ্রহণ করছে তাকে বলা হয় Donee. দান গ্রহীতা বা Donee দান গ্রহণ করার পর দানটি সম্পূর্ণ হয়। নৈতিক কিংবা আধ্যাত্মিক চেতনায় উদ্বুদ্ধ হইয়া কিংবা স্নেহ ভালবাসার নিদর্শন হিসেবে দান করা হয়। তাই ইহাতে বিনিময়ে কিছু গ্রহণ করার সুযোগ নাই। দায়ভাগ ও মিতাক্ষর উভয় মতেই দান স্বীকৃত।

দানের উপাদান (Ingredients of gift) :

দানের সংজ্ঞাটি বিশ্লেষণ করলেই দানের উপাদান পাওয়া যায়। একটি দানের উপাদান বা বৈশিষ্ট্য মোটামুটি নিম্নরূপ :

(ক) দানকার্যে একজন দাতা থাকিবেন। তাহাকে সম্পূর্ণ সুস্থ, সজ্ঞান ও সচেতন হইতে হইবে। মানসিক ভারসাম্যহীন বা নির্বোধ ব্যক্তি দান করিতে পারেন না।

(খ) দাতাকে দানকৃত সম্পত্তির মালিক হইতে হইবে অর্থাৎ সম্পত্তি দানের ক্ষমতা তাহার থাকিতে হইবে।

(গ) দান গ্রহীতা সাবালক হইলে স্বয়ং এবং নাবালক হইলে তাহার পক্ষে অন্য কাউকে দান গ্রহণ করিতে হইবে। গ্রহণ ছাড়া দান সম্পূর্ণ হইবে না। দান গ্রহণের পূর্বে দাতার মৃত্যু হইলে দান বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(ঘ) দানের বিষয়বস্তু প্রয়োজন অনুসারে গ্রহীতার নিজ আয়ত্বে নিতে হইবে।

(ঙ) অজাত (Unborn) ব্যক্তির অনুকূলেও দান করা যাইবে।

(চ) স্থাবর-অস্থাবর উভয় প্রকার সম্পত্তিই দানযোগ্য। তবে দানকালে সম্পত্তির অস্তিত্ব অবশ্যই থাকিবে। দাতা ভবিষ্যতে মালিক হইবেন এরূপ সম্পত্তি আগাম দান করা যাইবে না।

(ছ) দানপত্র লিখিত না হইলেও চলে। তবে দানকৃত সম্পত্তি স্থাবর হইলে এবং তাহার মূল্য ১০০ টাকার বেশী হইলে রেজিষ্ট্রেশন আইন মোতাবেক দান রেজিষ্ট্রী করিতে হইবে।

(জ) পাওনাদারকে ঠকানোর উদ্দেশ্যে দান করা হইলে তাহা পাওনাদার মামলা করে বাতিল করিতে পারেন।

(ঝ) দান পণবিহীন হইতে হইবে। দানের পরিবর্তে কোন বিনিময় গ্রহণ করা যাইবে না।

D.F. Mulla দানের সংজ্ঞা দিতে গিয়া বলেন যে, "Gift consists in the relinquishment (without consideration) of one's own right (in property) and the creation of the right of another; and the creation of another man's right is completed on that other's acceptance of the gift, but not otherwise."

W.H Macnaghten বলেন, "A gift is defined to be the conferring of property without a consideration." অর্থাৎ দান হইল প্রতিদান ব্যতিরেকে কোন সম্পত্তির অধিকার অর্পণ বা প্রদান।

Mayne বলেন, "A Gift is the transfer of certain existing movable or immovable property made voluntarily and without consideration by one person called the doner, to another called the donee, and accepted by or on behalf of the donee" অর্থাৎ দান হইল প্রতিদান ব্যতিরেকে কোন সুনির্দিষ্ট স্থাবর অথবা অস্থাবর সম্পত্তিব এমন স্বেচ্ছাপ্রণোদিত হস্তান্তর যাহা এক ব্যক্তি (দাতা) কর্তৃক অপর ব্যক্তিকে (দান গ্রহীতা) প্রদান করা হয় এবং অপর ব্যক্তি (দান গ্রহীতা) কর্তৃক বা তাহার পক্ষে উহা গৃহীত হয়।

বৈধ দানের উপাদান বা শর্তাবলী (Essentials of a valid gift) :

হিন্দু আইনের বিধান অনুযায়ী, যে সকল বিষয় ব্যতীত দান বৈধ হয় না, সেই সকল বিষয়গুলিকে দানের অপরিহার্য উপাদান বলা হয়। নিম্নে সেই সকল উপাদানগুলি আলোচনা করা হইল—

(১) ***দাতা (Doner)*** :—দাতা হইল সেই ব্যক্তি যিনি দান করেন। দানকার্যে অবশ্যই একজন দাতা থাকিবে। কারণ দাতা ছাড়া কোন দানকার্য কার্যকর হইতে পারে না। দাতাকে অবশ্যই সাবালক ও সুস্থ মস্তিষ্কের অধিকারী হইতে হইবে। সুতরাং কোন নাবালক কর্তৃক সম্পাদিত দান বৈধ নয়। কারণ চুক্তি আইন মোতাবেক চুক্তি সম্পাদনের যোগ্যতা না থাকায় নাবালক দান করিতে পারে না। তাই, D.F. Mulla-এর ভাষায় আমরা বলিতে পারি যে, "Every Man of sound mind and not a minor may dispose of his property by gift."

(২) ***দান গ্রহীতা (Donee)*** :—"গ্রহীতা কর্তৃক দানকৃত সম্পত্তি গ্রহণ"—দানের একটি অন্যতম উপাদান। তাই, দানের ক্ষেত্রে অবশ্যই একজন গ্রহীতা থাকিবে। দানগ্রহীতা নাবালক হইলে তাহার অভিভাবক তাহার পক্ষে দান গ্রহণ করিতে পারে। এখানে বিশেষভাবে উল্লেখ্য যে, দান গ্রহণের পূর্বে দাতার (Doner) মৃত্যু ঘটিলে সংশ্লিষ্ট দান বাতিল বলিয়া গণ্য হয়।

(৩) *স্বেচ্ছাপ্রণোদিত (Voluntarily)* :—দানকার্য অবশ্যই স্বেচ্ছামূলক হইতে হইবে। অন্যায় প্রভাব, প্রতারণা বা জোর করিয়া দানের দলিল সম্পাদন করা হইলে সেই প্রকার দান বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(৪) *দানের বিষয়বস্তু (Subject-matter of gift)* :—হিন্দু আইনের বিধান অনুযায়ী স্থাবর ও অস্থাবর উভয় প্রকার সম্পত্তি দানের বিষয়বস্তু হইতে পারে।

(৫) *সম্পত্তির অস্তিত্ব (Existence of property)* :—দানকার্য সম্পন্ন করিবার সময় অবশ্যই দানকৃত সম্পত্তির অস্তিত্ব থাকিতে হইবে। তাই, *Amtulnissa* vs. *Mir Nurudin*, 22 Bom নামক মামলার রায়ে বলা হয় যে, "The Subject of the gift must by actually in existence at the time of the gift."

(৬) *মালিকানা (Ownership)* :—দাতাকে দানের বিষয়বস্তুর মালিক বা স্বত্বাধিকারী হইতে হইবে। দানের সময় দাতা যে সম্পত্তির মালিক থাকে না বা দাতা ভবিষ্যতে মালিক হইবে এই রকম সম্পত্তি দান কবা যায় না।

(৭) *প্রতিদানের অনুপস্থিতি (Absence of consideration)* :—দান পণ-বিহীন হইতে হইবে। অর্থাৎ দানের ক্ষেত্রে কোন মূল্য বা প্রতিদান ছাড়াই সম্পত্তি হস্তান্তর করা হয়।

(৮) *অবৈধ হইবে না (Must not be illegal)* :—অবৈধ দান অথবা কাহাকেও প্রতারণার উদ্দেশ্যে দান পণবিহীন হইলেও উহা বেআইনী বলিয়া গণ্য হইবে।

(৯) *হস্তান্তরের ক্ষমতা (Power to transfer)* :—দান এক প্রকার হস্তান্তর। তাই, দাতার দানকৃত সম্পত্তি দান বা হস্তান্তরের ক্ষমতা থাকিতে হইবে।

(১০) *ভূমিষ্ট হয় নাই এমন ব্যক্তির বরাবরে দান (Gift to an unborn person)* :—পূর্বে অজাত ব্যক্তির বরাবরে দান করা যাইত না। কিন্তু ১৯১৬ সালের Hindu Disposition of Property Act পাশ হইবার পর হইতে কতকগুলি শর্তসাপেক্ষে অজাত ব্যক্তির বরাবরে দান করা যাইতে পারে।

(১১) *পাওনাদারদের ঠকাইবার উদ্দেশ্যে দান (Gift in fraud of creditors)* :—উদ্দেশ্যপ্রণোদিত হইয়া বা পাওনাদারকে প্রতারিত করার উদ্দেশ্যে কোন দান করা হইলে ঐ দান বাতিলযোগ্য হইবে। তাই, D.F. Mulla যথার্থই বলিয়াছেন, "A gift made with intent to defeat or defraud creditors is voidable at the option of the creditors."

(১২) *মৃত্যু পীড়াকালীন দান (Donatio Mortis Causa)* ঃ—হিন্দু আইনে মৃত্যু পীড়াকালীন দান স্বীকৃত হইয়াছে। তাই, D.F. Mulla-এর ভাষায় আমরা বলিতে পারি যে, "A *donatio Mortis causa*, that is, a gift made in contemplation of death, is recognised by the Hindu Law."

(১৩) ***শর্তযুক্ত দান (Conditional gift)*** :—দাতা দানপত্র দলিলে যদি এইরূপ কোন শর্ত আরোপ করে যে, দানকৃত সম্পত্তি গ্রহীতা কোন দিন হস্তান্তর বা বন্টন করিতে পারিবে না, তবে এই সকল শর্ত বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং দানপত্রটি শর্তহীন অবস্থায় বলবৎ হইবে। তাই, D.F. Mulla বলিয়াছেন, "Where property is given subject to conditions restraining alienation or partition the condition is void, but the gift itself remains good."

(১৪) ***জীবিতকাল পর্যন্ত উপস্বত্ব ভোগ (Reservation of life interest)*** :—দাতার জীবিতকাল পর্যন্ত দানকৃত সম্পত্তি হইতে দাতা কোন উপস্বত্ব লাভ করিবে বা ভোগ করিবে— এইরূপ শর্তযুক্ত দান শর্ত সাপেক্ষে বৈধ বলিয়া গণ্য হইবে। D.F. Mulla এর ভাষায়, "A gift of property is not invalid because the donee reserves the usufruct of the property to himself for life."

(১৫) ***দানের পদ্ধতি (Modes of transfer of gift)*** :—দাতাকে অবশ্যই বিধিবদ্ধ আইন অনুযায়ী দান করিতে হয়। যেমন—

(ক) স্থাবর সম্পত্তি (Immovable property) দানের ক্ষেত্রে দাতাকে অবশ্যই দানপত্রটি লিখিত ও রেজিষ্ট্রীযুক্ত দলিলের মাধ্যমে সম্পন্ন করিতে হইবে। এইরূপ দলিলে কমপক্ষে দুইজন প্রত্যয়কারী সাক্ষীর (attesting witnesses) স্বাক্ষর থাকিবে। ফলে, এইভাবে সম্পাদিত দানের ক্ষেত্রে দখল হস্তান্তরের (Delivery of possession) প্রয়োজন হয় না।

(খ) অস্থাবর সম্পত্তি (Movable property) দানের ক্ষেত্রে দানপত্রটি রেজিষ্ট্রীকৃত দলিলের দ্বারা অথবা শুধুমাত্র দখল অর্পণের (Delivery of possession) দ্বারা সম্পন্ন হইতে পারে।

অজাত ব্যক্তির বরাবরে দান করার বিধানাবলী (Law relating to gift in favour of unborn person) :

১৯১৬ সনের পূর্বে অজাত পুত্রের উদ্দেশ্যে কোন উইল করার বিধান হিন্দু আইনে ছিল না। কিন্তু ১৯১৬ সনে Hindu Disposition of Property Act পাশ হইবার পর হইতে কতিপয় শর্তসাপেক্ষে অজাত ব্যক্তির উদ্দেশ্যে উইল করিতে হইলে উইল করার সময় জীবিত এক বা একাধিক ব্যক্তির বরাবরে জীবনস্বত্বে অথবা অন্য কোন প্রকারে সীমিত স্বত্ব সৃষ্টি করিয়া তাহাদের মাধ্যমে নির্দিষ্ট অজাত ব্যক্তির বরাবরে উইল করা যায়। এমতাবস্থায় উইলের সময় জীবিত এক বা একাধিক ব্যক্তির জীবনকালে নির্দিষ্ট অজাত ব্যক্তির জন্ম হইতে হইবে। অজাত ব্যক্তিকে সম্পূর্ণ স্বত্ব দিতে হইবে এবং কোন শর্ত আরোপ করা যাইবে না যাহাতে অজাত ব্যক্তির নাবালক

অবস্থা অর্থাৎ আঠার বছর অতিবাহিত হওয়ার পর তাহার উপর উইলকৃত সম্পত্তি অর্পিত হইবে।

১৯১৬ সনের Hindu Disposition of Property Act পাশ হইবার পর হইতে Indian Succession Act এর ১১৩ হইতে ১১৬ ধারা পর্যন্ত বর্ণিত শর্তগুলির বিধান সাপেক্ষে অজাত ব্যক্তির বারবরে উইল করা যায়। Indian Succession Act এর ১১৩ ধারা হইতে ১১৬ ধারায় বর্ণিত শর্তগুলিও ১৮৮২ সনের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১৩, ১৪, ১৬ ও ২০ ধারার অনুরূপ। অতএব, ইহা প্রতীয়মান হয় যে, শর্ত সাপেক্ষে অজাত ব্যক্তির বরাবরে উইল করা যায়।

উল্লেখিত আলোচনার প্রেক্ষাপট ইহাই বলিতে পারি যে, সনাতন হিন্দু আইনে সম্পত্তি হস্তান্তরের অন্যতম পদ্ধতি হিসাবে দানের গুরুত্ব ও ভূমিকা অপরিসীম'। প্রেম, ভালোবাসা, স্নেহ, মায়া, মমতা, ধর্মীয়, পুণ্য ও দাতব্য কারণেও অর্থাৎ বিনা পণে বা প্রতিদানে সম্পত্তি হস্তান্তরের সুমহান উদ্দেশ্য দানের মাধ্যমে বাস্তবায়িত হয়। দান-কার্য সম্পন্ন হওয়ার সাথে দানগ্রহীতা সংশ্লিষ্ট সম্পত্তিতে মালিকানা স্বত্ব-প্রাপ্ত হন। তাই, Sarkar Shastri-এর ভাষায়, "A gift is a transfer of property, *i.e.*, voluntary, gratutious and absolute conferring immediate rights."

দানপত্র দলিল সম্পর্কে আরও বিস্তারিত আলোচনা ও মুসাবিদা বিবৃত করিবার পূর্বে দানপত্রের বিধানসমূহ আলোকপাত করা প্রয়োজন। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১২২ ধারায় 'দান' এর সংজ্ঞা নিম্নরূপ দেওয়া হইয়াছে ঃ

"***ধারা ১২২। দান-এর সংজ্ঞা (Definition of gift)*** ঃ

এক ব্যক্তি স্বেচ্ছাপ্রণোদিত হইয়া ও কোন প্রকার পণ গ্রহণ না করিয়া কোন অস্থাবর বা স্থাবর বিদ্যমান সম্পত্তি অপর ব্যক্তিকে হস্তান্তর করিলে এবং সেই ব্যক্তি বা তাহার পক্ষে অদ্য কেহ উহা গ্রহণ করিলে তাহাকে বলা হয় 'দান'। যে ব্যক্তি অনুরূপভাবে সম্পত্তি হস্তান্তর করেন তাহাকে বলা হয় 'দাতা' এবং যে ব্যক্তি তাহা গ্রহণ করেন তাহাকে বলা হয় 'দানগ্রহীতা'।"

কখন দান গ্রহণ করিতে হয় (When gift can be done) ঃ

দাতার জীবদ্দশায় এবং তিনি যখন দান করিতে সম্পূর্ণ সক্ষম সেই অবস্থায় অনুরূপ হস্তান্তর গ্রহণ করিতে হয়। দান গ্রহণের পূর্বে দানগ্রহীতার যদি মৃত্যু ঘটে, তাহা হইলে উক্ত দান বাতিল হয়।

দান বিনামূল্যে হইয়া থাকে। দানের বিধান হিন্দু আইনেও রহিয়াছে। মুসলমান আইনে কোন কিছুর বিনিময়ে যে দান কবা যায় তাহা পূর্ববর্তী অধ্যায়ে আলোচিত হইয়াছে। দান স্বেচ্ছাপ্রণোদিত হওয়া আবশ্যক। এখানে দাতার স্বাধীন চিন্তা ও অভিরুচি এবং সন্তুষ্টির কথা বলা হইয়াছে। কোন পণ, বিনিময় বা প্রতিদান থাকিবে না। হিন্দু

আইনে দানকে পরিপূর্ণ ও চূড়ান্ত করিতে হইলে দখল অর্পণ অত্যাবশ্যক নহে। তবে মুসলমানী আইনে দখল অর্পণ অতি জরুরী ও আবশ্যক। হিন্দুদের ক্ষেত্রে নিবন্ধিত দলিলের মাধ্যমেই স্থাবর সম্পত্তি দান করা যায়। দখলের প্রশ্ন মুখ্য নহে। কোন হিন্দু যদি তাহার পুত্রদের মধ্যে সম্পত্তি বিভাজন করিয়া দিতে চাহেন, তবে সেজন্যে কোন দলিলের প্রয়োজন হয় না। দলিল সম্পাদন, নিবন্ধন ও দান গ্রহণ হইয়া থাকিলে চূড়ান্ত হইয়া যায়।

কোন মুসলমান যদি কোন হিন্দুকে সম্পত্তি দান করেন তাহাও তিনি মৌখিকভাবে করিতে পারেন। সেখানে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১২২ ধারার বিধান প্রযোজ্য নহে। কেননা মুসলমানদের ক্ষেত্রে ব্যক্তিগত আইন অনুযায়ী দানের ক্ষেত্রে দলিল নিবন্ধন করা জরুরী নহে। তাই মুসলমান কর্তৃক হিন্দুর অনুকূলে দানের ক্ষেত্রে হিন্দু আইনও প্রযুক্ত হইবে না। পক্ষান্তরে কোন হিন্দু যদি মুসলমানের অনুকূলে দান করে তাহা হইলে দলিল নিবন্ধন করা অত্যাবশ্যক হইবে।

বৌদ্ধ আইন অনুযায়ী বৈধ দানের ক্ষেত্রে দখল অর্পণ অত্যাবশ্যক ছিল উক্ত বিধানও সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১২২ ধারার বিধানের প্রেক্ষিতে বাতিল হইয়াছে। তাই বৌদ্ধগণও দখল অর্পণ ছাড়াই কেবলমাত্র দলিল নিবন্ধনের মাধ্যমে সুসম্পন্ন করিতে পারেন।

স্বেচ্ছাপ্রণোদিতভাবে এবং প্রতিদানের বিনিময় ব্যতীত কোন সম্পত্তির হস্তান্তর হইল দান। যিনি দান করিতেছেন তাহাকে বলা হয় দানপত্রদাতা এবং যিনি বা যাহার পক্ষে দান গৃহীত হইতেছে তিনি দানপত্রগ্রহীতা (ভোগী)। দানপত্র সঙ্গে সঙ্গে কার্যকরী হয়।

দায়ভাগ আইন অনুসারে একজন সমাংশী তাহার সমাংশী স্বার্থ দান করিতে পারিবেন। অবশ্য সেই দান যাঁহাদের তিনি ভরণপোষণে বাধ্য, তাঁহাদের ভরণপোষণের দাবি বজায় রাখিয়া করা যাইবে।

দায়ভাগ আইনে নিয়ন্ত্রিত পিতা সমস্ত সম্পত্তি, কৌলিক বা স্বোপার্জিত, দান করিতে পারিবেন। তবে, এইরূপ দান আইনতঃ ভরণপোষণ দাবিদারদের দাবি বজায় রাখিয়া হইবে।

দানপত্র (Gift deed) ঃ

স্থাবর সম্পত্তি দান করিতে হইলে হস্তান্তর অবশ্যই নিবন্ধিত দলিল মারফৎ করিতে হইবে। দলিল দানপত্র দাতা বা তাঁহার পক্ষে স্বাক্ষরিত হইবে এবং কমপক্ষে দুইজন সাক্ষী দ্বারা প্রত্যায়িত হইবে।

অস্থাবর সম্পত্তির দান হয় নিবন্ধিত দলিলে উপযুক্তরূপে স্বাক্ষর করিয়া বা অর্পণসহ হস্তান্তর দ্বারা হইবে। হিন্দু আইনে দানের সিদ্ধতার জন্য তাহা লিখিত হওয়ার প্রয়োজন নাই। কিন্তু দানগ্রহীতাকে বিষয় বস্তুর দখল অর্পণ প্রয়োজন। বিশেষ কতকগুলি ক্ষেত্রে অর্পণ পরোক্ষভাবে হইতে পারে।

দখল অর্পণ (Delivery of possession) :

দানপত্র দাতা কর্তৃক দানপত্র গ্রহীতাকে দানের বিষয়বস্তুর দখল অর্পণ না করা হইলে, হিন্দু আইন অনুসারে দান সিদ্ধ নহে। কেবলমাত্র দলিল নিবন্ধিত করা দখল অর্পণের সমতুল্য নহে। সুতরাং কেবল দলিল নিবন্ধিত করিলে দাতা হইতে দানগ্রহীতাকে স্বত্বের হস্তান্তর হয় না। কিন্তু সেখানে দানের বিষয়বস্তুর বৈশিষ্ট্য এইরূপ যে বাস্তবিক দখল অর্পণ হইতে পারে না, সেখানে, যদি দাতা দান সম্পূর্ণ করিবার জন্য সবকিছু পদক্ষেপ নিয়া থাকেন যাহাতে দানগ্রহীতা দখল নিতে পারেন, সেইক্ষেত্রে দানকে সিদ্ধ বলিয়া গণ্য করিতে হইবে।

যদি দাতা দান সম্পূর্ণ করিবার জন্য সমস্ত কিছু করেন কিন্তু সম্পত্তি অন্য-জনের জবরদখলে থাকিবার জন্য দখল অর্পণে অসমর্থ হন, সেইখানে দান সম্পূর্ণ এবং জবরদখলী ব্যক্তি বলিতে পারিবেন না যে দখল অর্পণ হয় নাই বলিয়া দান অসিদ্ধ।

যখন গ্রহীতা নাবালক এবং দাতার সহিত বাস কবিতেছে এবং ইহা প্রমাণিত যে প্রকৃতই স্বত্বদানের অভিপ্রায় ছিল ও সম্পত্তি হস্তান্তরের তারিখ হইতে দাতা গ্রহীতার জন্য ট্রাষ্ট সম্পত্তি দখলে রাখিয়াছেন, তখন দান প্রমাণ করিবার জন্য বাস্তবে দখল অর্পণের প্রয়োজন নাই।

দানপত্র দলিলে কোন শর্ত দেওযা থাকিলে স্বত্ব আপনা হইতেই বাতিল হইযা যায় এবং দানকার্য বহাল থাকে। শর্তসাপেক্ষ দান হয না।

দানপত্র দলিলের বিরুদ্ধে প্রিএম্পসন (pre-emption) চলে না।

অজাত ব্যক্তির বরাবরে উইল বা দান (Will or gift in favour of unborn person) :

উপরোক্ত আলোচনার প্রেক্ষাপটে ইহা স্পষ্টভাবে প্রতীয়মান হয় যে, উইলের মাধ্যমে সম্পত্তি হস্তান্তর হিন্দু আইনে একটি উল্লেখযোগ্য ভূমিকা পরিগ্রহ করিয়াছে। হিন্দু আইনে উল্লিখিত কতকগুলি শর্তসাপেক্ষে একজন হিন্দু তাহার স্বার্থ অন্যের বরাবরে উইল করিতে পারে। সর্বোপরি, অজাত ব্যক্তির বরাবরে উইলের মাধ্যমে সম্পত্তি হস্তান্তর হিন্দু আইনের একটি বিশেয উল্লেখযোগ্য অধ্যায় হিসাবে বিবেচিত হইয়াছে।

দানপত্র এবং উইলের মধ্যে পার্থক্য (Difference between Deed of Gift and Will) :

১। দানপত্র এক প্রকার হস্তান্তর। কোন ব্যক্তি কাহাকেও তাহার সম্পত্তি দান করিলে উপরোক্ত সম্পত্তিতে তাহার আর কোন অধিকার থাকে না। দানগ্রহীতা দানকারীর স্বত্বে স্বত্ববান হন।

কিন্তু উইলে এমনটি হয় না। কোন ব্যক্তি উইল করার পর ইচ্ছা করিলে উইল পরিবর্তন করিতে পারেন বা উইল বাতিল করিয়া ফেলিতে পারেন। অর্থাৎ উইলদাতা উইলকৃত সম্পত্তিতে নিঃস্বত্ব হন না।

২। দানপত্রে কোন বাধ্যবাধকতা থাকে না। অর্থাৎ, দানগ্রহীতা দানকারীর সম্পত্তি কিভাবে ভোগ-দখল করিবেন তাহার উল্লেখ থাকে না। ইহাতে দানগ্রহীতা ইচ্ছামত সম্পত্তি ভোগ-দখল করিতে পারেন।

পক্ষান্তরে উইলের ক্ষেত্রে উইলগ্রহীতা কিভাবে সম্পত্তি ভোগ-দখল করিবেন সে বিষয়ে নিয়ম-কানুনের উল্লেখ থাকে।

৩। দানপত্র কোন সম্পত্তির কোন বিলিব্যবস্থা না। কারণ ইহার দ্বারা পোষ্যদের মধ্যে বিলি-বণ্টনের পর দান করা হয় এবং দান সচরাচর আপন পোষ্যদের বাহিরে ব্যক্তিদেরকেই করা হয়।

পক্ষান্তরে, উইল অধিকাংশ ক্ষেত্রেই সম্পত্তি বিলি-বণ্টনের প্রামাণ্য দলিল।

৪। দান আইনানুগভাবে সম্পাদিত হওয়ার সাথে সাথে কার্যকরী হয়, কিন্তু উইল কার্যকরী হয় উইলকারীর মৃত্যুর পর।

৫। দানপত্র একটি নির্দিষ্ট সীমা অতিক্রম করার পর রেজিষ্ট্রি করিতে হয়। অর্থাৎ একশত টাকা বেশি দান হইলে এইরূপ দানপত্র রেজিষ্ট্রি করা কর্তব্য।

পক্ষান্তরে, উইলের ক্ষেত্রে, রেজিষ্ট্রির কোন বাধ্যবাধকতা নাই। রেজিষ্ট্রি করিলে ভাল, কিন্তু না করিলেও কোন ক্ষতি নাই। অর্থাৎ উইল রেজিষ্ট্রি করার জন্য উইলকারীকে কোনরূপ বাধ্যবাধকতার সম্মুখীন হইতে হয় না।

৬। দানপত্র একবার আইনসম্মত উপায়ে সম্পাদন করা হইলে, সেইক্ষেত্রে কোন উপায়েই ইহাকে প্রত্যাহার করা যায় না।

পক্ষান্তরে উইল একবার সম্পাদন করা হইলে, পরে দাতা ইচ্ছামাফিক তাহা প্রত্যাহার করিতে পারেন।

৭। নারী সম্পত্তি জীবনস্বত্বে পায়। সুতবাং এই সম্পত্তি হস্তান্তরের যোগ্য নহে। তবে, এই সম্পত্তির কিছু অংশ স্বামীর মঙ্গলার্থে দান করিতে পারেন।

কিন্তু কোন বিধবা কখনই তাহার স্বামীর সম্পত্তির বিলি-বণ্টন বা উইল করিতে পারেন না। নারীর সম্পত্তির কোন অংশই উইল করা যায় না।

৮। দানপত্র দলিলে কোন শর্ত আরোপিত হইয়া থাকিলে দানপত্রগ্রহীতা ঐ শর্ত মানিয়া লইতে বাধ্য নহেন। শর্তভঙ্গের ফলে দানপত্র বাতিল হয় না। বরং শর্ত বাতিল হইয়া যায় দান বহাল ও বলবৎ থাকে।

পক্ষান্তরে, উইলে শর্তারোপ করা হইয়া থাকিলে শর্ত অবশ্যই কার্যকর করিতে হয়। অন্যথায় উইল বলবান ও ফলবান হয় না। শর্ত দেওয়া থাকিলে শর্তসহই উইল প্রযোজ্য হইবে।

৯। দানপত্র দলিলে সাধারণভাবে বিক্রয় দলিলের সমতুল্য ষ্ট্যাম্প মাশুল অর্থাৎ ৫% দিতে হয় এবং প্রতি লক্ষ টাকা মূল্যের জন্য ১১০০ টাকা রেজিষ্ট্রি ফিস দিতে হয়। তবে বর্তমানে একই পরিবারের সদস্যকে দান করিলে তজ্জন্য প্রতি লক্ষ টাকার জন্য ৫০০ টাকার ষ্ট্যম্প মাসুল দিলেই চলিবে, কিন্তু রেজিষ্ট্রেশন ফিস প্রতি লক্ষের জন্য ১১০০ টাকা দিতে হইবে।

পক্ষান্তরে উইল প্রণয়নের জন্য কোন ষ্ট্যম্প প্রয়োজন হয় না। সাদা কাগজে বা ডেমি কাগজে উইল করা যায়। তাহা রেজিষ্ট্রি করিতে হইলে নামমাত্র ফিস দিতে হয়।

দানের পরিধি (Scope of gift) :

কোন হিন্দু মিতক্ষরা মতে তার যাবতীয় পৃথক এবং স্বোপার্জিত সম্পত্তি এবং দায়ভাগ মতে তার যাবতীয় সম্পত্তি অন্যকে দান করতে পারেন। এক্ষেত্রে শর্ত হলো যাদের ভরণ-পোষণের জন্য তিনি আইনতঃ বাধ্য তাদের পর্যাপ্ত ব্যবস্থা রেখে বাকি সম্পত্তি দান করিতে পারেন।

হিন্দু মহিলারা তাদের 'স্ত্রীধন' দান করিতে পারেন। তবে জীবদ্দশায় অর্জিত স্ত্রীধন দানের বেলায় স্বামীর অনুমতি আবশ্যক। হিন্দু বিধবা কতিপয় ক্ষেত্রে স্বামীর থেকে প্রাপ্ত সম্পত্তির সামান্য অংশ দানের মাধ্যমে হস্তান্তর করিতে পারেন। তবে উইল দ্বারা এরূপ দান করা যায় না। যুযুখ মতাবলম্বী বিধবা স্বামীর কাছ থেকে প্রাপ্ত অস্থাবর সম্পত্তি দান করিতে পারেন।

প্রথা বা রীতি দ্বারা নিষিদ্ধ না হইলে অবিভাজ্য সম্পত্তিও দান করা যায়।

দান গ্রহণ ও দখল হস্তান্তর (Acceptance of gift and delivery of possession) :

দানের পূর্ণাঙ্গতার জন্য দান গৃহীত হইতে হইবে। দান গ্রহীতা নিজে বা তাহার পক্ষে অন্য কেউ দান গ্রহণ করিবে। গ্রহীতা সাবালক হইলে সে নিজেই দান গ্রহণ করিবে। দান গ্রহণ সম্পন্ন হইবে দাতার জীবদ্দশায়। দানগ্রহণ অনুষ্ঠানের পূর্বেই দাতা মারা গেলে ঐ দান কার্যকরী হয় না।

দান মৌখিকভাবেও করা যাইবে তবে এক্ষেত্রে দখল হস্তান্তর অতি আবশ্যক। তবে সম্পত্তি হস্তান্তর আইন পাশ হওয়ার পর দান রেজিষ্ট্রিকৃত দলিলের মাধ্যমে সম্পাদনের বিধান করা হইয়াছে।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১২৩ ধারায় বলা হইয়াছে ঃ

"স্থাবর সম্পত্তির কোন দান সম্পন্ন করতে হইলে তাহা অবশ্যই কোন রেজিষ্ট্রিকৃত দলিলের দ্বারা করিতে হইবে এবং উক্ত দলিলদাতা বা তাহার পক্ষে অন্য কাউকে তাহাতে স্বাক্ষর করিতে হইবে এবং অন্ততঃ পক্ষে দুজন সাক্ষী কর্তৃক সত্যায়িত হইতে হইবে।

অস্থাবর সম্পত্তিতে কোন দান সম্পন্ন করিতে হইলে তাহা অনুরূপভাবে স্বাক্ষরিত কোন রেজিষ্ট্রিকৃত দলিল দ্বারা বা উক্ত অবস্থাবর সম্পত্তি অপর্ণ দ্বারা করিতে হইবে।

বিক্রয়কৃত জিনিস যেভাবে অর্পণ করা যায় সেভাবে উক্ত জিনিস অর্পণ করা যাইবে।"

ডিড অব্ গিফট বা দানপত্র বা হেবানামা রেজিষ্ট্রেশনের নিমিত্ত ষ্ট্যাম্প মাসুল সম্পর্কে ধারণা (Registration of gift or heba and idea about its stamp duty) ঃ

বর্তমানে দানের ক্ষেত্রে ভিন্ন ভিন্ন সম্পর্কের লোকের জন্য ভিন্ন ভিন্ন স্ট্যাম্প মাসুল এবং তদুপরি রেজিষ্ট্রেশন ফিস প্রদান করিতে হয়। দান কতিপয় ব্যক্তি ব্যতিত প্রায় সকলকে করা যেতে পারে, কিন্তু যত্র তত্র দান করিলে সেইক্ষেত্রে ষ্ট্যাম্প মাসুল ৫% হারে প্রদেয়যোগ্য এবং তদুপরি ১.১% হারে রেজিষ্ট্রেশন ফি দিয়া তবেই দানপত্র দলিল রেজিষ্ট্রি করা যাইবে।

শুধুমাত্র স্বামী-স্ত্রী, পিতা-মাতা, পুত্র পৌত্র, অবিবাহিতা কন্যা, বিধবা কন্যা এবং দৌহিত্র বা দৌহিত্রী এই সকল ব্যক্তিকে কোন সম্পত্তি দান করিলে বা ভাই ভাইকে বা ভাইকে বোন দান করিলে দানকৃত সম্পত্তির মুল্যমানেব উপর ০.৫% হারে বা শতকরা ০.৫০ পয়সা হারে ষ্ট্যাম্প মাসুল ও তদুপরি ১.১% হারে রেজিষ্ট্রেশন ফিস প্রদানে দানপত্র রেজিষ্ট্রি করিবার সুযোগ দেওয়া হইয়াছে।

দৌহিত্র ও দৌহিত্রী বা নাতি ও নাতনি বলিতে যে কোন স্ত্রী বা পুরুষের পুত্রের বা কন্যার পুত্র কন্যাকে বুঝাইবে।

এই সকল ব্যক্তিদের ক্ষেত্রে ১৯৯৮ সালের জুলাই মাস হইতে হ্রাসকৃত হারে ষ্ট্যাম্প মাসুলের ব্যবস্থা ও বিধি চালু হইয়াছে।

কিন্তু উপরোক্ত সম্পর্কের ব্যক্তি ব্যতীত সকল ক্ষেত্রে দানপত্র রেজিষ্ট্রেশনের জন্য পুরানো হারে ষ্ট্যাম্প মাসুল অর্থাৎ ৫% হারে ষ্ট্যাম্প মাসুল এবং তদুপরি ১.১% হারে রেজিষ্ট্রেশন ফিস প্রদানে রেজিষ্ট্রি করিতে হয়।

নিদর্শ—১

মাতা কর্তৃক পুত্রের অনুকূলে দানপত্র

শুভ দানপত্র দলিল

মূল্যমান মং ১,০০,০০০.০০ (এক লক্ষ) টাকা মাত্র

গ্রহীতা : শ্রী .... পিতা প্রয়াত .... জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসাদি, সাকিন - বনমালীপুর, থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা।

দাত্রী : শ্রীমতি .... স্বামী প্রয়াত .. .. জাতি - হিন্দু, পেশা - গৃহকার্যাদি, সাকিন - বনমালীপুর, থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য রায়ত স্বত্ব বিশিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির শুভ দানপত্র দলিল মিদং কার্য্যাঞ্চাগে :

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, পৌরসভা ও এ. ডি. এস. আর. অফিস বারাসাতের এলাকাধীন পরগণা আনোয়ারপুরের সামিল জে এল নং ৮০, মৌজা - বনমালীপুর গ্রামে রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১৫৬ নং জমির অন্তর্গত ১৪৬ নং খতিয়ানভুক্ত ৭৭২ দাগের ৪৪ শতক ভূ-সম্পত্তির মধ্যে ১৬১/২ শতক ভূ-সম্পত্তি আমি বিগত ইংরাজী ১৯-৫-১৯৫৭ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম বারাসাত সাবরেজেষ্ট্রী অফিসের ৫৮২৮ নং এককেতা কোবালা দলিলমূলে খরিদ করিয়া তন্মধ্যে ৫ শতক ভূ-সম্পত্তি বিগত ৯-১১-৫৭ তারিখে রেজেষ্ট্রিকৃত ১০০৬৯ নং এককেতা কোবালা দলিল মূলে আমার স্বামীর অনুকূলে বিক্রয় করিয়াছি এবং রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৫১৬ নং খতিয়ানভুক্ত ২১৫ দাগের ১৩ শতক মধ্যে ৩১/২ শতক ভূসম্পত্তি আমি ও আমার স্বামী আমরা উভয়ে একযোগে বিগত ইংরাজী ১৭-০২-১৯৮৬ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম বারাসাত এ. ডি. এস. আর. অফিসের ১৬৩০ নং এককেতা কোবালা দলিল মূলে খরিদ করিয়া তন্মধ্যে আমার স্বামী ও আমা কর্তৃক হস্তান্তরিত ভূ-সম্পত্তি বাদে স্বামীর স্বত্বাংশ বাংলা মাপে কমবেশী ৪ (চার) কাঠা ভূ-সম্পত্তি এবং আমার স্বত্বাংশে বাংলা মাপে কমবেশী ৭ কাঠা ৪ ছটাক ৩১ বর্গফুট ভূ-সম্পত্তি রহিয়াছে। আমার স্বামীর মৃত্যুর পর আমি, আমার তিন পুত্র ও দুই কন্যা যাহা উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত হইয়াছি। উপরোক্ত প্রকারে উক্ত ভূ-সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া আমি এযাবৎকাল তাহাতে অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে নিব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববতী ও সর্বসাধারণের জ্ঞাতসারে দখল পরিচালনায় বিদ্যমান আছি।

আমার গর্ভজাত তিন পুত্র ও দুই কন্যা রহিয়াছে। তুমি অত্র দানপত্র গ্রহীতা আমার গর্ভজাত জ্যেষ্ঠ পুত্র হইতেছ। সকল পুত্র, কন্যাগণ আমাকে সেবা, যত্ন ও ভক্তি শ্রদ্ধা করিয়া আসিতেছে। আমার অবর্তমানে আমার স্বত্বদখলীয় ভূ-সম্পত্তি সকলেই

স্বাভাবিক ভাবে প্রাপ্ত হইবে, ইহা আমার জানা আছে। তত্রাচ বাস্তব অবস্থার প্রেক্ষিতে প্রত্যেকের প্রয়োজনের পরিমাণ ও সুবিধামত অবস্থানগত প্রাপ্তির বিষয় কিছুদিন ধরিয়া আমি ভাবিয়া আসিতেছি। আমার জীবদ্দশায় ইহার একটা বিহিত করিয়া যাইতে না পারিলে মৃত্যুর পরেও আমার আত্মা পরিতৃপ্ত হইবে না বলিয়া আমার বিশ্বাস। তজ্জন্য কিছুদিন পূর্বে আমার পুত্র, কন্যাগণ তোমাদের সকলকে ডাকিয়া এই বিষয়ে আলোচনা করিয়াছি এবং সকলের সহিত আলোচনাক্রমে সহমত হইয়া তোমাদের পৈতৃক উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত ভূ-সম্পত্তির সংলগ্ন তোমাদের সকলকে আমি কিছু কিছু ভূ-সম্পত্তি দান করিবার বিষয় তোমাদের নিকট ব্যক্ত করিয়াছি। তদানুযায়ী তোমাদের পৈতৃক উত্তরাধীকারী সূত্রে প্রাপ্ত ভূ-সম্পত্তি তোমরা ও আমি সকলে আপোষে বিভাগ বন্টন করিয়া লইয়াছি এবং তোমাদের পৈতৃক উত্তরাধীকারী সূত্রে আপোষ বন্টন মতে প্রাপ্ত ভূ-সম্পত্তিতে তোমরা প্রত্যেকেই স্বত্বদখল পরিচালানায় নিয়ত আছ।

মানুষ মরণশীল। যেকোন মুহূর্তে জীবন সায়াহ্নে উপনীত হইতে পারি। তোমার ভক্তি শ্রদ্ধায় আমি অতীব প্রীত ও সন্তুষ্ট। তোমার প্রতি আমার স্নেহ ভালবাসার নিদর্শন স্বরূপ এবং আমার মনের ঐকান্তিক বাসনা চরিতার্থ করিবার মানষে তোমার স্বত্বদখলীয় ভূ-সম্পত্তি সংলগ্ন তফসিল বর্ণিত আমার স্বত্বদখলীয় ভূ-সম্পত্তি যাহার আনুমানিক মূল্যমান মং ১,০০,০০০.০০ (এক লক্ষ) টাকা হইবে, তাহা তোমাকে দান করিবার অভিপ্রায় ব্যক্ত করিলে তুমি আমার দান গ্রহণ করিতে সম্মত হওয়ায় অদ্যকার তারিখে তোমার অনুকূলে অত্র দানপত্র দলিল বলে তফসিল বর্ণিত ভূ-সম্পত্তি তোমাকে দান করিয়া দানকৃত ভূ-সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব ও দখলত্যাগী হইলাম। দানকৃত ভূ-সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল, লভ্যাধিকার ও হক হকিয়াত আদি ছিল বা আছে কি জন্মিয়াছে তৎসমুদয় অদ্য হইতে বিলুপ্ত হইয়া নিব্যূঢ় স্বত্বে তোমার প্রতি বর্তাইল। তুমি অদ্য হইতে আমার দানকৃত ভূ-সম্পত্তির যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান, দখলে দখলিকার ও হ্কে হকদার হইয়া বর্তমান মালেক সেরেস্তায় তোমার নিজ নাম পত্তন করতঃ সন সন করাদি আদায় সহকারে যদৃচ্ছাক্রমে দান, হস্তান্তর, বিলি, বিক্রয়, ইজারা, রূপান্তর ইত্যাদি যাবতীয় প্রকার স্বত্ব ও ক্ষমতা পরিচালনা পূর্বক পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিসান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে চিরকাল পরম সুখে ভোগদখল করিতে থাক। তাহাতে কস্মিনকালেও আমি কিম্বা আমার অপরাপর কোন ওয়ারিসানগণ কেহ কখনও কোনপ্রকার দাবি-দাওয়া বা ওজর-আপত্তি করিব না বা করিবে না, করিলেও তাহা সর্বত্র, সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইযা অদ্যকার তারিখে আমা কর্তৃক সম্পাদিত অত্র দানপত্র দলিল বলে তোমার অনুকূলে দত্তাস্বত্ব প্রবল ও কার্যকরী থাকিবেক।

দানকৃত ভূ-সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ ও মুক্তাবস্থায় আমার খাসদখলে থাকাকালীন তোমার অনুকূলে দান করিয়া উহার খাসদখল তোমাকে বুঝাইয়া দিলাম। পরিণামে কোনপ্রকার শঠতা, তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে আইনতঃ দায়ী ও দন্ডনীয় হইব। এতদ্ব্যতীত অত্র দানপত্র দলিলে পরবর্তীতে কোনপ্রকার ভুল-ভ্রান্তি পরিলক্ষিত হইলে তজ্জন্য তোমার তলব মতে যেকোন সময় আমি মায় ওয়ারিসানগণক্রমে আবশ্যকীয় ভ্রম সংশোধন দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্থির মস্তিস্কে অত্র দানপত্র দলিলের লিখিত মর্ম সম্যক অবগত হইয়া অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় ইসাদীগণ সমক্ষে অত্র দানপত্র দলিলে স্বত্বঃস্ফুর্ত ভাবে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি, সন বাংলা ১৪০৬ সালের ফাল্গুন, ইংরাজী..............ফেব্রুয়ারী, ২০০০।

দানকৃত তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

জেলা — উত্তর ২৪ পরগণা, খানা, পৌরসভা, এ. ডি. এস. আর. অফিস বারাসাতের এলাকাধীন পরগণা আনোয়ারপুরের সামিল জে. এল. নং ৮০ মৌজা — বনমালীপুর গ্রামে ১৪৬ নং তৌজির বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার কালেক্টর বাহাদুর অধিকারে কাত বার্ষিক ৫.৮৮ টাকা করের ১.৪২ একর ভূ-সম্পত্তির এক জমার রায়ত স্বত্বদখলীয় রিভিশিন্যাল সেটেলমেন্টের ১৫৬ নং খতিয়ান ভুক্ত ঃ— ৭৭২ দাগের ডাঙ্গা সমুদয় ভূ-সম্পত্তির মধ্যে চিহ্নিত, চৌহদ্দিযুক্ত ও সঙ্গীয় নকশায় লাল রেখা বেষ্টিত অংশে প্রদর্শিত ইংরাজী 'এ ২'নং প্লটভুক্ত বাংলা মাপে কমবেশী ২ (দুই) কাঠা ৩ (তিন) ছটাক ৩৫ (পঁয়ত্রিশ) বর্গফুট ভূ-সম্পত্তি মায় ২০০ বর্গফুট পরিমিত ইষ্টক নির্মিত দেওয়াল ও টালির ছাউনিযুক্ত গৃহাদি তন্মধ্যে তোমার স্বত্ব দখল থাকা বাদে আমার স্বত্বদখলীয় ১ (এক) কাঠা ৯ (নয়) ছটাক ৫ (পাঁচ) বর্গফুট ভূ-সম্পত্তি মায় তদুপরিস্থিত ২০০ বর্গফুট পরিমিত ইষ্টক নির্মিত দেওয়াল ও টালির ছাউনি বিশিষ্ট গৃহাদি সহ অত্র দানপত্র দলিল ভুক্ত হইল। সঙ্গীয় নকশা অত্র দানপত্র দলিলের একাংশ বলিয়া পরিগণিত হইবে। ইহার হারাহারি বার্ষিক খাজনা ১৫ পয়সা মাত্র। ইহা বারাসাত পৌরসভার ২ নং ওয়ার্ডের ভূ-সম্পত্তি হইতেছে।

।। ২ কাঠা ৩ ছটাক ৩৫ বর্গফুট ভূ-সম্পত্তির চৌহাদ্দি ।।

উত্তরে ঃ দক্ষিণে ঃ

পূর্বে ঃ পশ্চিমে ঃ

....

দানপত্র দাতার সাক্ষর

আপনার দান আমি সানন্দে গ্রহণ করিলাম।

....

গ্রহীতার স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

....

ইসাদী

১।

২।

এ্যাড্‌ভোকেট

টাইপকারক ঃ— ....

নিদর্শ—২

ভ্রাতুষ্পুত্র অনুকূলে দানপত্র দলিল

দানপত্র গ্রহীতা—শ্রী রবীন দাস, পিতা মৃত সুবল দাস, সাং লতা, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি।

দানপত্র দাতা—শ্রী নকুল দাস, পিতা মৃত অর্জুন দাস, সাং লতা, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া, জাতি হিন্দু, পেশা অবসর জীবন।

কস্য শুভ দানপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি অতিশয় বৃদ্ধ হইয়াছি—৭০ বৎসরে উপনীত। আমার এই ক্ষণভঙ্গুর জীবনে কখন কি ঘটে বলা যায় না। আমার কোন কন্যা বা পুত্র নাই। আমার পত্নী বর্তমান আছেন ; তাঁহার জীবিকা নির্বাহের উপযুক্ত কিছু ভূ-সম্পত্তি তাঁহার অনুকূলে হস্তান্তর করিয়াছি। তুমি দানপত্র গ্রহীতা আমার ভ্রাতুষ্পুত্র হইতেছ। তোমার পিতা ইহলোক ত্যাগ করিবার পর হইতে আমি তোমাকে আপন পুত্রবৎ স্নেহে লালন-পালন করিয়া আসিতেছি এবং তুমিও আমাকে এবং আমার পত্নীকে অতিশয় ভক্তি, সেবাযত্নাদি এবং প্রয়োজনে ভরণপোষণাদি করিয়া আসিতেছ ; তোমার প্রতি আমার দৃঢ় বিশ্বাস আছে যে আমি ও আমার পত্নী যতদিন জীবিত থাকিব, ততদিন তুমি আমাদের ভরণপোষণ ও সেবাযত্নাদি করিবে এবং আমাদের মৃত্যুর পর পারলৌকিক অন্ত্যেষ্টিক্রিয়া ও যাবতীয় কার্যাদি যথাসাধ্য ব্যয়ে সুসম্পন্ন করিবে। আমি তোমার কার্যকলাপে বিশেষরূপে প্রীত ও সন্তুষ্ট হইয়া স্নেহের নিদর্শন স্বরূপ আমার দখলি সম্পত্তি যাহা আমি ১৯৯১ সালেব ২৬/১২ তারিখে হরিণঘাটা সাব-রেজিষ্ট্রার অফিসের ১০১৫ নং দলিল মূলে ক্রয় করিয়া যথারীতি খাজনা ইত্যাদি প্রদানে দীর্ঘ তিন বৎসর নির্বিবাদে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি তাহা তোমাকে দান করিলাম। উক্ত দানকৃত সম্পত্তি জেলা নদীযা, সাব-রেজিষ্ট্রার হরিণঘাটা, থানা হরিণঘাটা সামীল মৌজা লতা গ্রামে ১৭২ দাগে .৫৬ শতক বাস্তু বা বাগান জমি

যাহার সময়োচিত আনুমানিক মূল্য মং ১০,০০০.০০ (দশ হাজার টাকা) হইবে। এতদসম্পত্তি আমি অদ্যকার তারিখে তোমার নাম বরাবর অত্র শুভ দানপত্র দলিলমূলে তোমার সম্মতিক্রমে তোমায় দান করিয়া দিয়া দানকৃত সম্পত্তি হইতে আমি মায় ওয়ারিশগণক্রমে চিরকালের জন্য চির নিঃস্বত্ব ও দখলহীন হইয়া তোমাকে খাস দখল দিলাম। তুমি অদ্যকার তারিখ হইতে আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান ও মালিক হইয়া দানকৃত সম্পত্তির ধার্য রাজস্বাদি নিম্ন তফসিলে প্রকাশিত কালেকটার সরকারে সাবেক নাম খারিজে আপন নাম পত্তনে সামিল হইয়া পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশনগণক্রমে দান, বিক্রয়, হস্তান্তর ইত্যাদি সর্ব প্রকারের ক্ষমতাযুক্ত যদৃচ্ছামতে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে থাক, তাহাতে কখনও উক্ত দানকৃত সম্পত্তির উপর আমি মায় ওয়ারিশনগণক্রমে কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা দাবি-দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবে না, করিলে অত্র দানপত্র দলিলমূলে সর্বস্থলে সর্বেতোভাবে তাহা বাতিল, নামঞ্জুর ও অগ্রাহ্য হইবে। দানকৃত সম্পত্তি আমি তোমাকে অত্র দানপত্র দলিলমূলে দান করিয়া দিয়া সুস্থ শরীরে, সরল মনে, আপন খুশিতে তোমার নাম বরাবর অত্র শুভ দানপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতিঃ সন ২৬-৩-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকাবক

নিদর্শ—৩

আত্মীয় প্রতিবেশীর অনুকূলে দানপত্র দলিল

গ্রহীতা ঃ নাম—শ্রী মদন ঘোষ; পিতা মৃত রতন ঘোষ; গ্রাম ন-পাড়া, থানা বারাসাত, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

দাতা ঃ নাম—শ্রী আদিত্য ঘোষ, পিতা মৃত সুবল ঘোষ; গ্রাম ন পাড়া, থানা বারাসাত, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা

কস্য শুভ দানপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আপনি দান-গ্রহীতা আমার প্রতিবেশী এবং রক্ত সম্পর্কের আত্মীয়ও হইতেছেন। আপনি আমাকে যথেষ্ট ভক্তি শ্রদ্ধা করেন ; আমিও আপনাকে পরম আত্মীয়বৎ স্নেহ করি। আপনার বসবাসের জন্য উপযোগী কোন বাস্তু জমি বা বাড়ি ঘর না থাকায় আপনার বসবাসের খুব অসুবিধা হইতেছে দেখিয়া আমি আপনার প্রতি দয়া পরবশ হইয়া আমার পৈতৃক স্বত্বদখলীয় ও ভোগদখলীয়, জেলা—২৪ পরগণা, সাব-রেজিষ্ট্রার—বারাসাত, থানা—বারাসাত সামিল মৌজা—নপাড়া গ্রামে

নিম্নের তফসিলে বর্ণিত ২৩৬ নং সং ভুক্ত ৫২২ নং দাগে বাস্তু জমি ০.১৮ (আঠার) শতক সম্পত্তি যাহার বার্ষিক খাজনা কোং. .৬০ পয়সা, বর্তমানে আনুমানিক মূল্য মং ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার টাকা) হইতেছে। এতদভূখণ্ড আমি আপনাকে অত্র দানপত্র দলিলের দ্বারা আপনার সম্মতিক্রমে দান করিয়া দিলাম। এবং দানকৃত সম্পত্তি হইতে আমি মায় ওয়ারিশান স্থলাভিষিক্তগণক্রমে চিরকালের জন্য চিরনিঃস্বত্ব এবং দখলহীন হইলাম। আপনি অদ্য হইতে আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান হইয়া দান-বিক্রয় ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরকরণের মালিক হইয়া ধার্য খাজনা উত্তর ২৪ পরগণা জেলা কালেক্টারে আদায় দিয়া সাবেক নাম খারিজে আবশ্যকমতে নিজ নাম পত্তনে দাখিলাদি গ্রহণে পুত্র-পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে গৃহাদি নির্মাণের দ্বারা বসবাসে ভোগদখলাদি করিতে থাকুন। তাহাতে কস্মিনকালে দানকৃত সম্পত্তির উপর আমি মায় ওয়ারিশানগণ কোন সময়ে কোন প্রকার ওজর, আপত্তি বা দাবি-দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবে না। করিলে তাহা অত্র দলিলমূলে সর্বস্থলে সর্বতোভাবে বাতিল, নামঞ্জুর ও অগ্রাহ্য হইবে। প্রকাশ থাকে যে, উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় আপনাকে দান করিয়া দিলাম। এতদর্থে সুস্থ-শরীরে, আপন খুশিতে, সরল মনে, অন্যের বিনা অনুরোধে এবং বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় অত্র দানপত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—ইং তাং ২৪শে মার্চ, ১৯৯৫ সাল।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৪

সহোদর ভ্রাতাদের উদ্দেশ্যে ভগ্নীদের দানপত্র দলিল

গ্রহীতাগণ : ১। শ্রী পতিত পাবন পাঠক। ২। শ্রী রমণীমোহন পাঠক উভয়ের পিতা মৃত দেবল পাঠক, উভয়ের সাকিন—গুরুদাসপুর, থানা—দমদম, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

দাত্রীগণ : ১। শ্রীমতী লক্ষ্মীরাণী ঘোষাল, স্বামী শ্রী কালীপদ ঘোষাল সাং ২০, ময়ূর রোড, ২। শ্রীমতী কামিনীবালা চৌধুরী স্বামী শ্রীমতিলাল চৌধুরী সাং ৩০১, শরৎচন্দ্র বসু রোড, উভয়ের থানা—দমদম, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—গৃহকর্ত্রী।

কস্য দানপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আমরা আমাদের মাতা স্বর্গীয়া লাবণ্যবালা সেনগুপ্ত মহাশয়া গত ইং ৩০-১২-৮০ তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রারী অফিসের ৭৮০৫ নং কোবালা মূলে জনৈক ভুবনচন্দ্র সামন্তর নিকট হইতে খরিদ করিয়া গত আর, এস, রেকর্ডে স্বনামে ষোল আনা রেকর্ড লিপিবদ্ধ করতঃ গৃহাদি নির্মাণপূর্বক বসবাসাদির দ্বারায় মালিক দখলিকারিণী থাকাবস্থায় আপনারা দানপত্র গ্রহীতাদ্বয় ও আমরা দানপত্র দাত্রীদ্বয় আমাদিগকে ওয়ারেশ রাখিয়া এবং অন্য কোন ওয়ারেশ না রাখিয়া পরলোকগমন করিলে পর তৎত্যাক্ত সম্পত্তিতে আমরা ওয়ারিশ উত্তরাধিকার সূত্রে তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া উত্তমস্বত্বে খাসে অন্যের নিরাংশে মালিক দখলিকার আছি। এক্ষণে দানপত্র গ্রহীতাদ্বয় আপনারা আমাদের সহোদর ভ্রাতা হইতেছেন। আমাদের যথেষ্ট যত্ন, ভক্তি ও শ্রদ্ধা করিয়া আসিতেছেন, সে কারণে আমরা আপনাদের প্রতি বিশেষ সন্তুষ্ট ও পরিতৃপ্ত এবং আমরা স্বামী গৃহে সন্তান-সন্ততি লইয়া সুখে শান্তিতে সংসার নির্বাহ করিয়া আসিতেছি, সে কারণে ভ্রাতৃ স্নেহের নিদর্শন স্বরূপ আমাদের মাতার দরুণ প্রাপ্ত সম্পত্তি মায়, গৃহাদি সহ আপনাদের বরাবরে অত্র দানপত্র লিখিয়া দিয়া এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আপনারা অদ্য হইতে আমার স্বত্বে স্বত্ববান দখলে দখলিকার এবং মালিক সরকারে আপনাদের নিজ নিজ নাম পত্তন পূর্বক দান, বিক্রয়ের সকল ক্ষমতাযুক্তে পুত্র-পৌত্রাদি ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে যথেচ্ছা বসবাস ও ভোগ-দখল করিতে থাকুন। কস্মিনকালে দানকৃত সম্পত্তি সম্বন্ধে আমরা কি আমাদের কোন ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণ কেহ কখনও কোন প্রকার স্বত্ব দখল দাবি করি কি করেন তাহা সর্বত্র বাতিল ও নামঞ্জুর হইয়া সর্বাদালতে অগ্রাহ্য হইবে। সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ, অবস্থায় দান করিয়া দানকৃত সম্পত্তি আপনাদের দখলে খোলসা ছাড়িয়া দিলাম। এবং আপনারাও দানকৃত সম্পত্তি সানন্দে গ্রহণ করিলেন। দানকৃত সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য ৩,০০০.০০ (তিন হাজার) টাকা হইবে। আমরা সরলান্তঃকরণে অন্যের বিনা প্ররোচনায়, সুস্থ শরীরে সজ্ঞানে অত্র দানপত্রে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তারিখ—১২-৫-১৯৯০।

তফসিল

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১।
২।	২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৫

ভাগিনেয়র নামে দানপত্র দলিল

থানা বসিরহাট
দানপত্র দলিল
তায়দাদ—১,০০,০০০ টাকা

দানপত্র গ্রহীতা—শ্রী অজিত কুমার সেন, পিতা মৃত মানিকল্লাল সেন, সাং চৈতা, থানা বসিরহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা বেকার।

দানপত্র দাতা—শ্রী অনিলবরণ দে, পিতা মৃত সুনীলবরণ দে, সাং চৈতা, থানা বসিরহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা অবসরভোগী।

কস্য শুভ দানপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি দানপত্র দাতা বর্তমানে ৮৮ বৎসর বয়সে পদার্পণ করিয়াছি এবং বিগত কয়েক বৎসর যাবৎ আমার শরীর খুবই খারাপ যাইতেছে। বার্ধক্যজনিত কারণে আশঙ্কা করিতেছি যে, যে কোন সময় আমার জীবন প্রদীপ নির্বাপিত হইয়া যাইতে পারে। তুমি আমার সহোদরা বোনের গর্ভজাত পুত্র অর্থাৎ আমার ভাগিনেয় হইতেছ এবং দীর্ঘ দশ বৎসর যাবৎ আমার বাড়িতে থাকিয়া আমাকে সর্বপ্রকারে সেবা, শুশ্রূষা ও দেখাশুনা করিয়া আসিতেছ। এমতাবস্থায় তোমার প্রতি আমার অনাবিল স্নেহবশতঃ তোমার ভবিষ্যৎ জীবন ধারণের সম্পূর্ণ বন্দোবস্ত করিবার মানসে এবং তোমার বেকারত্বের অভিশপ্ত জীবনে স্থিতিশীলতা আনয়নের দৃঢ় অভিপ্রায়ে তোমার অনুকূলে আমার স্বত্বদখলীয় কতিপয় সম্পত্তি দান করিব বলিয়া দীর্ঘদিন যাবৎ মনের একান্তে বাসনা পোষণ করিয়া আসিতেছি।

আমি দানপত্র দলিলদাতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিগত ২০-৪-৮৩ ইং তারিখে কলিকাতার রেজিষ্ট্রার অব্ এসিউরেন্স অফিসের নিবন্ধিত ২৩৪৬ নং সাফকোবালা দলিলমূলে উক্ত সম্পত্তির প্রকৃত মালিক শ্রী রাজকুমার সাধুখাঁর নিকট হইতে উপযুক্ত পণ প্রবৃত্তির বিনিময়ে খরিদ করতঃ সরকারী সেরেস্তায় নামজারীক্রমে খাজনা, ট্যাক্স, কর ইত্যাদি প্রদানে চেক্ শালিয়ানা গ্রহণে নির্বূঢ় স্বত্বে মালিক ভোগবান দখলকার নিয়ত আছি। উক্ত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহার আনুমানিক মূল্য ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকা। উহা তোমাকে অদ্য নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নির্দায় ও নির্দোষ এবং নিষ্কন্টক অবস্থায় হাজিরাণ মজলিশে সাক্ষীগণের সম্মুখে দান করতঃ দখল অর্পণ করিলাম। দানকৃত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, হক, হকিয়ৎ, দখল, মালিকানা ও অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে ধ্বংস ও লুপ্ত হইয়া তোমাতে অর্পিল ও বর্তাইল। তুমি দানগ্রহীতা অদ্য হইতে তফসিল বর্ণিত দানকৃত সম্পত্তিতে ষোল আনা মালিক ও দখলকার হইয়া দান, বিক্রয়সহ সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্তে নিরংকুশ মালিকানা স্বত্বে ভোগ দখল পরিচালনে পরমসুখে ভোগ-দখল ও বিনিয়োগ করিতে থাকো।

তাহাতে আমি বা আমার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণ কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবি দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবে না, করিলেও তাহা সর্বদা সর্বদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিমধ্যে কোথাও বা কাহারও নিকট হস্তান্তর করি নাই বা কোন প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই, সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টকাবস্থায় নিজে খাস দখলে থাকাকালীন তোমার অনুকূলে দান করতঃ দলিল অর্পণ করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র দানপত্রের মর্ম উপলব্ধি করিয়া এবং বুঝিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি তাং—

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৬

নাতনীর উদ্দেশ্যে দানপত্র দলিল

থানা বসিরহাট
দানপত্র দলিল
তায়দাদ—১০,০০০
(দশ হাজার টাকা)

দানপত্র গ্রহিত্রী—শ্রীমতি পুতুল গাঙ্গুলী, স্বামী শ্রী মহাদেব গাঙ্গুলী, সাকিন ভাটরাপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহকর্ত্রী।

দানপত্র দাতা—শ্রীযুক্ত সুনীল কুমার মুখার্জী, পিতা মৃত সুরেন্দ্রনাথ মুখার্জী, সাকিন বেত্রা, থানা বসিরহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা যাযনিক ইত্যাদি।

কস্য স্থিতিবান কোর্ফা রায়তী স্বত্বের চাষি নাল জমির দানপত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিসহ আরও কতিপয় সম্পত্তির সাবেক মালিকগণের নিকট হইতে আমি বাংলা ১৩৫০ সালের ১৫ই ভাদ্র তারিখে ১৫ টাকা খাজনা ধার্যে প্রজাপত্তন নিলে আমার নামা ও দাখিলা মূলে আমার অনুকূলে কোর্ফা স্বত্বে স্থায়ীভাবে বন্দোবস্ত

প্রদানে সাবেক মালিকগণ দখল অর্পণ করায় আমি খাজনাদি প্রদানে প্রজা হিসাবে ভোগবান দখলকার নিয়ত আছি। আমার বন্দোবস্ত মূলে অর্জিত সম্পত্তি আমার নামে ভুলবশতঃ হাল রেকর্ড না হওয়ায় আমি বসিরহাটের প্রথম মুনসেফী আদালতে ১৯৮৬ সালের ৫৭নং দেওয়ানী মামলা রুজু করিলে উহা বদলী হইয়া সাভার বারাসাতের প্রথম জজ আদালতে ১৯৮৮ সালের ৯৭ নং দেওয়ানী মামলা হিসাবে গণ্য হইয়া উক্ত মামলায় আমার অর্জিত সমুদয় সম্পত্তির জন্য আমার নির্ব্যূঢ় স্বত্ব দখল থাকা *মর্মে ঘোষণামূলক ডিক্রী হয়।*

তুমি দানপত্র গ্রহিত্রী আমি দানপত্র দাতার ঔরসজাত কন্যার গর্ভজাত সন্তান অর্থাৎ তোমার মা আমার ঔরসজাত কন্যা বটে সেহেতু তুমি আমার অতি স্নেহের নাতনী হইতেছ। তোমার ছোটবেলা থেকেই তোমাকে সবচেয়ে বেশী স্নেহ আদর করিয়া নিজের সংসারে লালন পালন করিয়া আমি নিজেই তোমার বিবাহের ব্যয়ভার বহন করিয়াছি। তোমার বিবাহকালীন তেমন কিছুই দিতে পারি নাই। তুমিও ছোটবেলা থেকেই আমার আজ্ঞাবহ থাকিয়া আমার সেবাশুশ্রূষা ও পরম ভক্তিশ্রদ্ধা করিয়া আসিতেছ। তোমার সেবা শুশ্রূষায় ও ভক্তিশ্রদ্ধায় সন্তুষ্ট হইয়া কতিপয় সম্পত্তি তোমাকে দান করিব বলিয়া বহুদিন যাবৎ মনের মধ্যে কামনা ও বাসনা পোষণ করিয়া আসিতেছি।

মনুষ্য জীবন ক্ষণভঙ্গুর ও ক্ষণস্থায়ী, কখন কালগ্রাসে পতিত হইতে হয় তাহা বলা যায় না। সেমতে অদ্যরোজ হাজিরান মজলিসে নিম্ন স্বাক্ষরকারী সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তোমাকে দান করতঃ যাহার আনুমানিক বাজার মূল্য ১০,০০০/- (দশ হাজার টাকা) হইবে, আমি দানপত্র দাতা পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব ও দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে লোপ পাইয়া তোমাতে বর্তিল ও অর্পিল। তুমি আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববতী মালিক দখলকারিণী হইয়া মনিব সরকারে আমার নামের পরিবর্তে নিজ নাম জারি করতঃ দান, বয়কট, হেবা, বিক্রয়, বিনিময় সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্ত চাষাবাদ করিয়া, কাটিয়া, ভরিয়া, বাস্তবাগায়েত বানাইয়া রেওশ পোওশ গৃহাদি উত্তোলনে পরম সুখে ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে রহ ও রহুক তাহাতে আমি কিংবা আমার কোন ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণ কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবি দাওয়া করিতে পারিব না ও পারিবেক না, করিলেও তাহা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোথাও কোন প্রকার হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ করি নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আমার নির্ব্যূঢ় স্বত্ব দখলে থাকাকালীন তোমার নিকট নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান করতঃ অদ্যই তোমাকে বুঝাইয়া দিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র দানপত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি তাং—২২ শে ফেব্রুয়ারী, ১৯৮৯ মোতাবেক বাংলা ১০ই ফাল্গুন, ১৩৯৫ সন।

স্বাক্ষর

দানপত্র দাতা

তফসিল

ইসাদী

১। মুসাবিদাকারক

২।

অত্রদানপত্র সানন্দে গ্রহণ করিলাম এবং উহার সম্পত্তিতে দখল প্রাপ্ত হইলাম

দানপত্র গ্রহীতা

নিদর্শ—৭

পুত্রের নামে পিতার দানপত্র দলিল

তফসিল সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য

৫,০০,০০০.০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকা

দানপত্র গ্রহীতা—শ্রী অনিল কুমার ঘোষ, পিতা শ্রী শশধর ঘোষ, জাতি—হিন্দু, পেশা—চাকুরি, সাকিন—পানপুর, থানা—হরিণঘাটা, জেলা—নদীয়া।

দানপত্র দাতা—শ্রী সুনীল ঘোষ, পিতা লিও ঘোষ জাতি—হিন্দু, পেশা—কৃষিকার্য, সাকিন—পানপুর, থানা—হরিণঘাটা, জেলা—নদীয়া।

কস্য শুভ দানপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা নদীয়া, থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা আলমপুরের সামিল জে, এল, নং ২০ মৌজা পানপুর গ্রামে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ অন্যান্য সম্পত্তির কিছু বিগত ইংরাজী ১৯৬৫ সালের মে মাসে আমি অত্র দানপত্রের দাতা ও আমার স্ত্রী একযোগে আমাদের তদানীন্তন পূর্ব পাকিস্তানের খুলনাস্থ সম্পত্তির সহিত পানপুর নিবাসী মোসাম্মৎ করিমুন্নেছাদিগের পানপুরস্থ সম্পত্তি বিনিময করিয়া বিনিময়কৃত সম্পত্তিতে দখল পরিচালনা করিতে থাকা অবস্থায় বিগত ইংরাজী ১৯-৫-৬৭ তারিখে সম্পাদিত ও ইংরাজী ২০-৫-৬৭ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম ও জেলা ২৪ পরগণা জেলা রেজিস্ট্রী অফিসের ২৪৮৪ নং একখানি ডিড অব্ এক্সচেঞ্জ বা বিনিময় দলিল মূলে ও কিছু সম্পত্তি বিগত ইংরাজী ১৯৬৫ সালের মে মাসে আমি অত্র দানপত্রের দাতা একক ভাবে আমার তদানীন্তন পূর্ব্ব পাকিস্তানের খুলনাস্থ সম্পত্তির সহিত পানপুর নিবাসী মোঃ জমাত আলী গাজীদিগের পানপুরস্থ সম্পত্তি বিনিময় করিয়া বিনিময়কৃত

সম্পত্তি দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ১৭-৫-৬৭ তারিখে সম্পাদিত ও মোকাম ঐ অফিসের বিগত ইং ২০-৫-৬৭ তারিখে রেজিস্ট্রীকৃত ৪৬৮ নং অপর একখানি ডিড্ অব এক্সচেঞ্জ বা বিনিময় দলিল মূলে প্রাপ্ত হইয়া স্বত্ববান ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় হাল এল. আর. জরিপে নিজ নামে ৯৪ কৃঃ নং খতিয়ানে স্বত্বলিপি প্রস্তুত করতঃ এযাবৎকাল অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে নিব্যূঢ় স্বত্বে নিরবিচ্ছিন্ন ভাবে সর্ব্বসাধারণের জ্ঞাত সারে স্বত্ববান ও দখল পরিচালনায় বিদ্যমান আছি।

তুমি অত্র দানপত্র গ্রহীতা আমার দ্বিতীয় পুত্র হইতেছ। দীর্ঘদিন পূর্বে তোমার মাতাঠাকুরানী পরলোকগতা হইয়াছেন। আমি বর্তমানে বার্ধক্যে উপনীত হইয়াছি। তুমি অত্র দানপত্র গ্রহীতা, অপর দুই পুত্র রঞ্জন কুমার ঘোষ ও সমীর কুমার ঘোষ এবং পুত্রবধু রীনা ঘোষ তোমাদের সেবা যত্নে আমি অতীব প্রীত ও সন্তুষ্ট হইয়াছি। আমি আমার চার কন্যাকে যথাসময়ে সৎ পাত্রে সামর্থানুযায়ী উপহারাদি প্রদানে ধুম-ধাম সহকারে বিবাহ দিয়াছি। কন্যাদের কিছু নগদ অর্থও প্রদান করিয়াছি। আমার জীবমানে তাহাদের সমুদয় প্রদেয়র তুলনায় তোমাদের কিছুই দেওয়া হয় নাই। প্রকৃতপক্ষে আমার লোকান্তরে তাহাদের উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত অংশাপেক্ষা জীবমানে অধিক প্রদান করিয়াছি ; এক্ষণে তাহারা সম্পূর্ণরূপে স্বচ্ছল ও সংগতি সম্পন্ন বিধায় আমি তাহাদের বিষয়ে পরম করুণাময়ের আশীষে নিশ্চিন্ত। মানুষ মাত্রই মরণশীল। যে কোন মুহূর্তে আমি ইহলোক ত্যাগ করিতে পারি। আমার জীবদ্দশায় তোমাদের কিছু দান করিয়া যাইতে না পারিলে ইহলোকে এমন কি পরলোকে যাইয়াও আত্মা পরিতৃপ্ত হইবে না বলিয়া আমার বিশ্বাস। তোমাদের সেবাযত্নে অতীব প্রীত ও সন্তুষ্ট হইয়া এবং আমার স্নেহের নিদর্শন স্বরূপ কিছু কিছু সম্পত্তি তোমাদের দান করিয়া নিজেকে তৃপ্ত করিতে মনে বাসনা করিয়া আসিতেছি। সে কারণে অদ্যকার তারিখে পৃথক পৃথক দানপত্র দলিল মূলে অপর দুই পুত্র ও এক পুত্রবধূকে দান করা বাদে বক্রী সম্পত্তি হইতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তুমি অত্র দানপত্র গ্রহীতা তোমার অনুকূলে অত্র দানপত্র লিখিয়া দিয়া তফসিল বর্ণিত দানকৃত সম্পত্তি হইতে আমি চিরতরে নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইলাম। দানকৃত সম্পত্তিতে তুমি অদ্য হইতে দানীয় স্বত্বে স্বত্ববান, দখলে দখলিকার হকে হকদার হইয়া বর্তমান মালেক সেরেস্তায় আমার নামের স্থলে তোমার নিজ নাম পত্তন করতঃ সন সন করাদি আদায় সহকারে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে চিরকাল পরম সুখে ভোগদখল করিতে থাক। তাহাতে কস্মিন কালেও আমি কিম্বা আমার অপরাপর ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে কোন প্রকার দাবি দাওয়া করতে পারিব না বা পারিবে না। করিলেও তাহা সর্বত্র বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক। দানকৃত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় নির্দোষ মুক্তাবস্থায় নিজ খাস দখলে থাকা কালে তোমার অনুকূলে দান করিলাম। পরিণামে কোন প্রকার শঠতা

তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে আইনতঃ দায়ী ও দণ্ডনীয় হইব। দানকৃত সম্পত্তি সংক্রান্তে পরবর্তীতে কোন প্রকার ভুল ভ্রান্তি পরিলক্ষিত হইলে তজ্জন্য ভ্রম সংশোধনীয় দলিল করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম। স্বেচ্ছায় ভ্রম সংশোধনীয় দলিল করিয়া দিতে অস্বীকার করিলে কিংবা ঈশ্বর না করুন আমার আকস্মিক মৃত্যু হইলে আদালত যোগে তুমি দানকৃত সম্পত্তি সংক্রান্ত ভ্রম সংশোধনীয় দলিল করিয়া লইতে পারিবে। দানকৃত সম্পত্তির বাজার মূল্যমান ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ) টাকা হইতেছে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সরল মনে স্থিরমস্তিষ্কে অন্যের বিনাপ্ররোচনায় অত্র দানপত্র দলিল নিজে পাঠ করতঃ লিখিত মর্ম সম্যক অবগত হইয়া স্বেচ্ছায় সহি সম্পাদন করিলাম। ইতিঃ সন ১৪০৩ সালেব ৩০শে ফাল্গুন, ইংরাজী ১৫-৩-১৯৯৭।

"তফসিল সম্পত্তির পরিচয়"

স্বাক্ষর
দানপত্র দাতা

ইসাদী
১।
২।

দানপত্র দলিলে বর্ণিত সম্পত্তি গ্রহণ কবিলাম

মুসাবিদাকাবী

দানপত্র গ্রহীতা

১০। লীজ বা ইজারা (Lease)

লীজের অর্থ (Meaning of lease) :

লীজ বা ইজারা সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের আওতাভুক্ত। ইহাও এক ধরনের চুক্তি। চুক্তির মাধ্যমে লীজগ্রহীতা নির্দিষ্ট মেয়াদের জন্য সম্পত্তি ভোগদখল বা ব্যবহারের সুযোগ বা অধিকার পাইয়া থাকে। পক্ষান্তরে লীজদাতা খাজনা বা কর পাইয়া থাকে।

লীজের উপাদান (Ingredients of lease) :

(১) লীজ দিবার জন্য এবং উহা গ্রহণ করিবার জন্য ব্যক্তিকে যোগ্য হইতে হইবে। যাহার হস্তান্তরের অধিকার আছে, তিনি লীজ দিতে এবং নিতে পারেন। যিনি চুক্তি করিবার যোগ্যতা রাখেন এবং সম্পত্তিতে যাঁহার স্বত্ব আছে তিনিও লীজ দিতে পারেন। লীজগ্রহীতা নাবালক হইতে পারেন না।

(২) লীজের বিষয়বস্তু হইবে স্থাবর সম্পত্তি। ভূমি ছাড়া খনি, দালান, জলকর, ফেরী, হাটবাজার প্রভৃতির লীজ দেওয়া যায়।

(৩) লীজ একটি হস্তান্তর। বিক্রয়ে সমস্ত স্বত্ব হস্তান্তরিত হয়, কিন্তু লীজে তাহা হয় না ; লীজে সম্পত্তির একটি বিশেষ অধিকাব হস্তান্তরিত হয়। লীজ দ্বারা যে স্বত্ব হস্তান্তরিত হয় তাহা সকলেই স্বীকার করিতে বাধ্য।

(৪) লীজের মধ্যে নানা প্রকার শর্ত থাকে।

(৫) লীজ কখন শুরু হইবে, তাহা স্পষ্টভাবে চুক্তির মাধ্যমে করিতে হয়। যদি লীজের আরম্ভের তারিখ বলা না থাকে, তবে চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হইতে ইহা কার্যকর হয়। যদি সেই তারিখও উল্লেখ না থাকে, তবে দখলের তারিখ হইতে লীজের আরম্ভ মানিয়া লওয়া যায়। লীজ চুক্তির সময় হইতে কার্যকর হইতে পারে, আবার ভবিষ্যত তারিখ হইতে কার্যকর হইতে পারে।

(৬) লীজ মেয়াদী বা বেমেয়াদী হইতে পারে। বেমেয়াদী লীজ চিরস্থায়ী লীজের সমতুল্য। মেয়াদী লীজের মেয়াদ বাড়ানো যায়। এই বৃদ্ধি লীজদাতা ও লীজগ্রহীতার অভিপ্রায়ের মাধ্যমে চুক্তি অনুযায়ী নির্ণীত হয়।

(৭) লীজের পণ (consideration) থাকিতে হইবে। পণ, সেলামী (premium) বা খাজনা (rent) অথবা সেলামী ও খাজনা দুইই হইতে পারে।

স্থাবর সম্পত্তির ভোগদখলের অধিকার অপরের নিকট হস্তান্তরকে লীজ বলে। লীজ একটা বিশেষ সময়ের জন্য দেওয়া হয়। এই সময় প্রকাশ্য হইতে পারে, আবার

উহ্য হইতে পারে। ইহা চিরস্থায়ীও হইতে পারে। লীজের পণ ও খাজনা থাকে। পণ পরিশোধিত হইতে পারে, শারীরিক বা মানসিক শ্রম হইতে পারে, অন্য কোন বস্তু হইতে পারে।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৫ ধারায় লীজের যে সংজ্ঞা দেওয়া হইয়াছে তাহা নিম্নরূপ ঃ

"*ধারা ১০৫। লীজের সংজ্ঞা (Definition of lease)* ঃ

স্থাবর সম্পত্তির ভোগদখলের স্বত্ব প্রকাশতঃ বা উহ্যভাবে নির্দিষ্ট মেয়াদে অথবা চিরস্থায়ীভাবে এবং প্রদত্ত প্রতিশ্রুত কোন মূল্যের বিনিময়ে বা অর্থ, ফসলের ভাতা, কার্য সম্পাদন বা অন্য কোন মূল্যবান দ্রব্য হস্তান্তরকারীর নিকট উক্ত শর্তসমূহে সম্মত হস্তান্তরগ্রহীতা কর্তৃক শর্ত মোতাবেক নির্দিষ্ট মেয়াদ অন্তে বা নির্ধারিত সময়ে প্রদানের বিনিময়ে অপরের নিকট হস্তান্তর করাকে লীজ বলে।

***লীজদাতা, লীজগ্রহীতা, সেলামী ও খাজনা (Lessor, lessee, selami and premium)* ঃ**

যিনি সম্পত্তি হস্তান্তর করেন তাহাকে বলা হয় লীজদাতা এবং যিনি হস্তান্তর গ্রহণ করেন তাহাকে বলা হয় লীজগ্রহীতা। যে মূল্য দিয়া লীজ গৃহীত হয় তাহাকে বলা হয় সেলামী এবং যে অর্থ, ফসলের ভাগ, কার্য সম্পাদন ও অন্যান্য জিনিস প্রদানের ব্যবস্থা থাকে তাহাকে বলা হয় খাজনা।"

ইজারার মেয়াদ সংক্রান্ত বিধানসমূহ (Rules about duration of lease) ঃ

(ক) পক্ষবৃন্দ চুক্তির মাধ্যমে লীজের মেয়াদ ঠিক করিতে পারিবেন।

(খ) আঞ্চলিক আইন মেয়াদ সীমা নির্ধারণ করিতে পারে।

(ঘ) প্রচলিত প্রথা মেয়াদকে নিয়ন্ত্রণ করিতে পাবে।

(ঘ) উপযুক্ত স্থলসমূহ ব্যতিরেকে কৃষিকার্যের জন্য স্থাবর সম্পত্তির লীজ বার্ষিক বলিয়া গণ্য হইবে।

(ঙ) একইভাবে অন্যবিধ উৎপাদনের জন্য স্থাবর সম্পত্তির লীজ বার্ষিক বলিয়া গণ্য হইবে।

(চ) এই প্রকার লীজ নোটিস দিয়া বাতিল করিতে হয়।

(ছ) নোটিস লীজদাতা বা লীজগ্রহীতা যে কেউ দিতে পারেন।

(জ) মেয়াদী বৎসরের শেষ দিন হইতে ছয় মাস পর্যন্ত নোটিস প্রদান করিতে হইবে।

(ঝ) *এই নোটিস লিখিত হইতে হইবে।*

(ঞ) *যিনি নোটিস দিবেন তিনি উহা স্বাক্ষর করিবেন কিংবা তাহার পক্ষে কেহ স্বাক্ষর করিবেন।*

(ট) নোটিস ডাকযোগে পাঠাইতে হইবে।

(ঠ) ব্যক্তিগতভাবেও নোটিস অর্পণ করা যায়।

(ড) নোটিস বাড়িতেও লটকাইয়া দেওয়া যায়।

(ঢ) ব্যক্তিগতভাবে প্রদান করিতে না পারিলে নোটিস তাহার ভৃত্যের কাছে অর্পণ করিলেও চলিবে।

(ণ) কৃষি বা অন্যবিধ উৎপাদনের জন্য না হইলে লীজ মাসিক বলিয়া গণ্য হইবে।

(ত) এই লীজও উপযুক্ত মতে নোটিস দ্বারা বাতিল করা হইবে।

(থ) তবে মাসিক লীজ মেয়াদী মাসের শেষ দিন হইতে পনের দিন পূর্বে নোটিসের প্রদত্ত দিনের পূর্বে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

লীজগ্রহীতার স্বার্থ রক্ষার্থে বর্তমান ধারায় ব্যবস্থা করা হইয়াছে। এই ধারা আইনে সংযোজিত না হইলে লীজগ্রহীতাকে যে-কোন মুহূর্তে লীজদাতা লীজভুক্ত সম্পত্তি হইতে তাড়াইয়া দিতে পারিবেন।

লীজের মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পর দখল বজায় রাখিবার মাধ্যমে কোন ব্যক্তি তাহার লীজগ্রহীতার মর্যাদা অব্যাহত রাখিতে পারিয়াছেন কিনা তাহা নির্ণয় করিতে হইলে দেখিতে হইবে, যে, লীজদাতা ঐ দখল বজায়কে সমর্থন করিয়াছেন কিনা। এক ব্যক্তি সরকারের নিকট হইতে সম্পত্তির লীজ গ্রহণ করিলেন। তিনি লীজের মেয়াদ শেষ হইয়া যাইবার পরও দখল রাখিলেন। ইতিমধ্যে সরকার তাহার স্বার্থ পৌরসভার বরাবরে হস্তান্তর করিলেন। এমতাবস্থায় পৌরসভা যদি ঐ ব্যক্তির [illegible] সম্মতি জ্ঞাপন না করেন তবে ঐ ব্যক্তিকে বৈধ লীজগ্রহীতা গণ্য করা যাইবে না।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১১১(ক) ধারায় বলা হইয়াছে যে মেয়াদী লীজ, এই নির্দিষ্ট সময় অতিক্রম হইয়া গেলে শেষ হইয়া যায়। এইভাবে লীজ শেষ হইয়া গেলেও লীজগ্রহীতা যদি লীজভুক্ত সম্পত্তির দখল পরিত্যাগ না করেন, তবে সেই লীজগ্রহীতা অনধিকার প্রবেশকারী হইবেন। কিন্তু মেয়াদ বহির্ভূত সময়ে তাহার এই দখলে যদি লীজদাতার সম্মতি থাকে, তবে লীজগ্রহীতা আর অনধিকার প্রবেশকারী গণ্য হইবেন না, তিনি লীজগ্রহীতা থাকিবেন [AIR 1943 Oudh 342]।

লীজদাতার সম্মতি (Consent of lessor) :

মেয়াদ পরবর্তীকালের দখলকে আইনানুগ করিতে হইলে লীজগ্রহীতা প্রমাণ করিতে বাধ্য যে লীজদাতা হয় খাজনা গ্রহণ করিয়াছেন, নতুবা তাহার দখলে সম্মতি দিয়াছেন। সম্মতি একটা সমর্থক ব্যাপার। সুতরাং সম্মতি প্রমাণ বলিতে প্রত্যক্ষ সম্মতি বুঝাইবে। দখল হইতে হটাইয়া দেওয়ার অক্ষমতাকে কোনক্রমে সম্মতি বলা যায় না।

মেয়াদ-পরবর্তী দখলের প্রতিক্রিয়া (Result of holding over) :

লীজদাতার সম্মতিযুক্ত দখল দ্বারা লীজ নবায়িত হয়, তবে কোন্ ভিত্তিতে এই নবায়ন হইবে, তাহা নির্ভর করে যে উদ্দেশ্যে লীজ গৃহীত হইয়াছিল তাহার উপর। বাড়ি ভাড়ার লীজ প্রথমে অর্থাৎ মূল চুক্তির সময় এক বৎসরের জন্য হইলেও মেয়াদ পরবর্তীকালে উহা মাসিক ভিত্তিতে নবায়িত গণ্য কবা হইবে।

লীজ নবায়িত হইলে একমাত্র মেযাদেব প্রশ্ন ব্যতিবেকে অন্যান্য সমস্ত শর্ত মূল চুক্তিব অনুসরণ কবে [AIR 1953 Mad 473]।

ইজারা দলিল রেজিষ্ট্রীকরণ (Registration of lease-deed) :

এক বৎসরের বেশী সময়েব জন্য কোন স্থাবর সম্পত্তি ইজারা দেওয়া হইলে উক্ত সম্পত্তি হইতে ইজারাদাতা প্রতি বৎসর যে পরিমাণ খাজনা বা বয়ালটি প্রাপ্ত হইবে তাহাই উক্ত ইজারা দলিলের মূল্যমান ধরিতে হইবে। যেমন, কোন সম্পত্তি পাঁচ বৎসবের জন্য ইজারা দেওয়া হইলে উহার বার্ষিক খাজনা দশ হাজার টাকা পাঁচ বৎসরের খাজনা হইবে ১০,০০০ × ৫ = ৫০,০০০ টাকা। উক্ত টাকার উপর ষ্ট্যাম্প মাসুল এবং রেজিষ্ট্রেসন ফিস দিতে হইবে। এক বৎসরেব কম সময়ের জন্য লীজ দেওয়া হইলে উক্ত দলিল রেজিষ্ট্রী কবিবার দরকাব হয় না।

নিদর্শ—১

ভাড়া লীজ দলিল

লীজদাতা—শ্রী অনিল মুখার্জী, পিতা মৃত তেজেন মুখার্জী, সাকিন ১০৭ নং যশোর রোড, নাগের বাজার, থানা দমদম, কলিকাতা ৭২, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

লীজগ্রহীতা—শ্রীমহাদেব গাঙ্গুলী, পিতা মৃত মহেন্দ্র নাথ গাঙ্গুলী, ১২/এ, মোহনবাগান লেন, কলিকাতা-১৭, জাতি হিন্দু, পেশা অবসরপ্রাপ্ত সরকারী কর্মী।

কস্য লীজনামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি লীজদাতা ও আপনি লীজগ্রহীতা এই মর্মে সম্মত হইয়াছি যে, কলিকাতা শহরের ৫০ নং এস, এন, ব্যানার্জী রোডস্থ বাসযোগ্য ১২০০ বর্গ ফুট কোঠা বাড়ি (যাহার পূর্ণ বর্ণনা তফসিলে প্রদত্ত হইল) মাসিক ২৫০০ হাজার টাকায় ভাড়া দেওয়া ও লওয়া হইবে।

এই ভাড়া ১৪০২ সালের ১লা বৈশাখ হইতে মাসিক ২৫০০ হাজার টাকা হারে কার্যকর হইবে। লীজ দাতা লীজ গ্রহীতার সঙ্গে নিম্ন বর্ণিত শর্তসমূহের ভিত্তিতে একমত হইয়াছেন ঃ

১। অত্র লীজের মেয়াদ তিন বৎসর হইবে। অদ্য হইতে তিন বৎসর অন্তে অত্র লীজের অবসান ঘটিবে।

২। প্রতি পূর্ববর্তী মাসের ভাড়া পরবর্তী মাসের পাঁচ তারিখে বা তাহার পূর্বে পরিশোধ করিতে হইবে।

৩। ভাড়ার মেয়াদেব মধ্যে বাড়ির বিদ্যুৎ, খাজনা, জলের বিল লীজগ্রহীতাকে দিতে হইবে।

৪। সমর্থনযোগ্য পদ্ধতিতে ঘর ও প্রাঙ্গণ ভোগদখল করিতে হইবে।

৫। কারবার বা ব্যবসা এই বাড়ির মধ্যে বা প্রাঙ্গণে করা যাইবে না। কেবল ব্যক্তিগত বসবাসের জন্য বাড়িটি প্রাঙ্গনসহ ব্যবহৃত হইবে।

৬। লীজদাতার অনুমতি ছাড়া লীজগ্রহীতা এই বাড়ি বা প্রাঙ্গনের স্থান কাহারো সঙ্গে ভাগাভাগি করিয়া নিতে অথবা কাহাকেও আংশিকভাবে বা পুরো দখলী স্বত্বে ভাড়া দিতে পারিবেন না।

৭। ভাড়ার মেয়াদের মধ্যে সুবিধাজনক সময়ে মালিক বা তাহার প্রতিনিধি বাড়ির অবস্থা পরিদর্শনের জন্য প্রাঙ্গণে প্রবেশ করিতে পারিবেন।

৮। দাবি করা হউক বা না হউক নিয়মিত সময়ে যদি বাড়ি ভাড়া না দেওয়া হয় বা এই লীজনামার কোন শর্ত ভঙ্গ করেন, অথবা অত্র লীজ দলিলে লিখিত শর্তাবলী উপযুক্তভাবে মানিয়া চলিতে অপারগ হন, তাহা হইলে লীজ বাতিল হইয়া যাইবে এবং লীজ দাতা অথবা তাহার প্রতিনিধি উহাতে দখল পাইবেন এবং প্রয়োজন হইলে বসবাসকারী লোকজনকে বহিষ্কার করিয়া দিতে পারিবেন।

লীজদাতা লীজগ্রহীতার সহিত নিম্নলিখিত বিষয়ে একমত হইয়াছেন ঃ

(১) ভাড়ার মেয়াদের সময়ের মধ্যে বৎসরে একবার লীজদাতা চুনকাম করিয়া দিবেন।

(২) লীজদাতা কর্তৃক বা তাহার পক্ষে বা অধীনে দাবিদার কোন লোক-দ্বারা বাধাপ্রাপ্ত না হইয়া লীজগ্রহীতা পরিপূর্ণ নিরঙ্কুশভাবে বাড়িটি ভোগ দখল করিবেন।

(৩) লীজের মেয়াদান্তে লীজদাতার অনুকূলে লীজগ্রহীতা খাসদখল অর্পণ করিবেন। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৮ ধারা অনুসারে লীজদাতা ও লীজগ্রহীতা উভয় পক্ষে উক্ত বাড়িটি প্রাঙ্গনসহ সমস্ত অধিকার ভোগ করিবেন ও দায়-দায়িত্ব পালন করিবেন।

তফসিল

সাক্ষী	স্বাক্ষর
১।	১। লীজদাতা
২।	২। লীজগ্রহীতা

নিদর্শ—২

জেরিপেশ্‌গী লীজ

শ্রী মানিক চক্রবর্তী, পিতা মৃত ফটিক চক্রবর্তী, সাকিন ঝাউভাঙ্গা, থানা করিমপুর, জেলা নদীয়া, জাতি হিন্দু, পেশা তেজারতি ইত্যাদি বরাবরেষু।

লিখিতং শ্রী মদনকুমার ঘোষ; পিতা শ্রী দিলীপ ঘোষ, সাকিন পলতা, থানা করিমপুর, জেলা নদীয়া, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

কস্য জেরিপেশ্‌গী কবুলিয়ত পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আপনি নদীয়া জেলাস্থিত করিমপুর থানাব তালতলা মৌজার অধীনে নিম্ন তফসিল বর্ণিত তিন একর সম্পত্তি ইজারা বিলি করিবার অভিপ্রায় প্রকাশ করায় আমি তৎপ্রার্থী হইয়া আপনার নিকট উপস্থিত হইলে আপনি আমার নিকট হইতে ৩০,০০০ (তিরিশ হাজার) টাকা অগ্রিম গ্রহণে নিম্নলিখিত শর্তে আমাকে তাহা বিলি করিয়া দিলেন। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি পাঁচ বৎসরের জন্য আমার ভোগদখলে থাকিবে। উক্ত সম্পত্তি আমার ভোগদখলভুক্ত থাকাকালীন সকল প্রকার মামলা, মোকদ্দমা এবং তৎসংক্রান্ত সকল প্রকার খরচপত্রাদি আমিই চালাইব। (অন্যান্য প্রকার শর্তাদি প্রয়োজন অনুসারে লিখিত হইবে।)

উপসংহারে আমি প্রতিজ্ঞাপূর্বক জ্ঞাপন করিতেছি যে, আমি উল্লিখিত সমস্ত শর্তে বাধ্য থাকিয়া এই কবুলিয়তপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম, আপনিও অত্র কবুলিয়ত সম্পাদন করিলেন। ইহার সমস্ত শর্তে আমি ও আমার উত্তরাধিকারীও স্বত্বাধিকারীক্রমে বাধ্য রহিলাম ও আপনি রহিলেন। ইতি ১৪০০ সাল, ১০ই বৈশাখ, ২৪-৪-৯৩ ইং।

তফসিল

সাক্ষী

১।

২।

স্বাক্ষর

১। কবুলিয়ত দাতা

২। কবুলিয়ত গ্রহীতা

নিদর্শ—৩

হাটের ইজারা কবুলিয়ত

লীজগ্রহীতা—শ্রী বলাই বণিক, পিতা শ্রী কানাই বণিক, সাং হালসা, থানা ও জেলা বর্ধমান, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

লীজদাতা—শ্রী মহেন্দ্র ধর, পিতা শ্রী সুজয় ধর, সাকিন কলতা, থানা ও জেলা বর্ধমান, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

কস্য হাটের মেয়াদী ইজারা বন্দোবস্তের কবুলিয়ত পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা বর্ধমান, থানা বর্ধমান ১০৬ নং কলতা মৌজার কলতা হাটের ২.০০ (দুই একর) জমিস্থিত সাপ্তাহিক হাটের মেয়াদী বন্দোবস্তের সহরৎ দেওয়ায় আমি উক্ত হাট তিন বৎসরের জন্য মেয়াদী ইজারা লওয়ার প্রার্থনা করায় আপনি আমার প্রার্থনা মঞ্জুর করতঃ বার্ষিক ৯০,০০০/- টাকা খাজনা ধার্যে ১৪০২ সালের ১লা বৈশাখ হইতে ১৪০৪ সালের ৩০শে চৈত্র পর্যন্ত তিন বৎসরের জন্য বন্দোবস্ত করিয়া দিয়া আমার নিকট কবুলিয়ত তলব করায় আমি উক্ত বন্দোবস্তে স্বীকৃত হইয়া অত্র ইজারা কবুলিয়ত লিখিয়া দিয়া অঙ্গীকার করিতেছি যে ইহার কোন নিয়মভঙ্গ করিলে মহাশয় হাট মজকুর খাস দখল লইতে পারিবেন।

নিয়মাবলী

১। হাটের বার্ষিক খাজনা ৯০,০০০/- টাকা সাব্যস্ত হইল ; ইহার কম-বেশীর ওজর আপত্তি তুলিতে পারিব না।

২। খাজনা ভিন্ন পথকর ও পাবলিক ওয়ার্কস সেস যাহা আইনসঙ্গতরূপে প্রচলিত আছে তাহা দিব।

৩। খাজনা তিনটি সমান কিস্তিতে আদায় দিব ; ত্রুটি করিলে টাকা প্রতি মাসের জন্য ১০ পয়সা হিসাবে সুদ দিব।

৪। হাটস্থিত জমিতে পুষ্করিণী খনন, ইমারত প্রস্তুত বা অন্য কোন প্রকারে তাহার বর্তমান অবস্থার কোন পরিবর্তন করিতে পারিব না।

৫। ইজারার স্বত্ব কোন প্রকারে হস্তান্তর করিতে পারিব না এবং সীমানা চৌহদ্দি বজায় রাখিব।

৬। ক্রেতা বিক্রেতার নিকট হইতে অবধারিত হার অনুসারে কর আদায় করিব। এবং তাহাদের প্রতি যাহাতে কোন প্রকার জুলুম মস্তানি বা অত্যাচার উৎপীড়ন না হয় তৎপ্রতি সর্বদা দৃষ্টি রাখিব।

৭। যে সকল কাঠামো, ঘর ইত্যাদি বর্তমান আছে তাহার যথাবিহিত সংস্কার কার্য করিব।

৮। হাট দস্তুরমত পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন রাখিব। কোথাও কোন প্রকার ময়লা আবর্জনা রাখিব না।

৯। এই কবুলিয়তের কোন শর্ত পালন করিতে ত্রুটি করিলে মহাশয় হাটের খাস দখল লইতে পারিবেন। প্রকাশ থাকে যে, আমরা উভয় ও আমাদিগের উত্তরাধিকারী ও স্থলাভিষিক্তগণ উপরোক্ত শর্তসমূহে বাধ্য থাকিলাম ও থাকিবে।

এতদর্থে অত্র ইজারা কবুলিয়ত আমরা উভয়পক্ষই সুস্থ শরীরে, সজ্ঞানে, স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি ১৪০১ সালের ২৫শে চৈত্র, ১০-৪-৯৫ ইং।

তফসিল

সাক্ষী পক্ষগণের স্বাক্ষর

১।

২।

বিঃ দ্রঃ ঃ হাট বাজার এখন আর ব্যক্তি মালিকানায় নাই। ইহা জমিদারী উচ্ছেদের পর হইতে সরকারের অনুকূলে ন্যস্ত হইয়াছে। তাই এই ধরণের কবুলিযত সরকারের বরাবর সম্পাদন করিতে হয়।

নিদর্শ—৪

ব্যবসা করিবার উদ্দেশ্যে লীজ বা বন্দোবস্ত দলিল

লীজ গ্রহীতাগণ ঃ ১। শ্রী যতীন সাহা, পিতা স্বর্গীয় জিতেন সাহা, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা, সাং—কৈখালী, ঘুঘুডাঙ্গা, থানা—দমদম, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

২। শ্রী উপেন চাকলাদার, পিতা শ্রী অসিত চাকলাদার, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা, সাং—পায়রাডাঙ্গা, কলিকাতা।

লীজ দাতা ঃ শ্রী অশোক বর্মণ, পিতা শ্রী মণিষ বর্মণ, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা, সাং—ঘুঘুডাঙ্গা (বাবুরাম রোড সংলগ্ন), থানা—দমদম, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

অয়ম লীজ বা বন্দোবস্ত দলিল আরম্ভ শুভায় ভবতু ঃ

কস্য লীজ বা বন্দোবস্ত পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত মন্ডল গাতি মৌজার যশোহর রোড সংলগ্ন ৩২ ফুট লম্বা ১২ ফুট চওড়া টালির ছাউনীযুক্ত দোকান শো-রুম এবং গোডাইন হিসাবে ব্যবহারের উপযোগী একটি ঘর এবং তৎসংলগ্ন আরও কতিপয় ভূমি এবং তদস্থিত গৃহাদিতে অত্র লীজদাতা খরিদ সূত্রে বৈধ স্বত্ব স্বামিত্বে ১৬ আনা অংশে অন্যের নিরাংশে নিব্যূঢ় স্বত্বে মালিক দখলকার বিদ্যমান রহিয়াছেন। অত্র লীজ গ্রহীতাদ্বয় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তৎসলগ্ন পাকা দোকানঘর প্রভৃতিতে লীজদাতার নিরঙ্কুশ স্বত্বদখল স্বীকার করিতেছেন। লীজদাতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত টালির ছাউনীযুক্ত ঘরখানি ৫ (পাঁচ) বছর মেয়াদী লীজ বন্দোবস্ত দেওয়ার নিমিত্ত ঘোষণা করিলে অত্র লীজ গ্রহীতাদ্বয় তাহা জানিতে পারিয়া পাঁচ বৎসর মেয়াদী লীজ লইতে সম্মত হওয়ায় এবং উভয়পক্ষের মধ্যে আলোচনার প্রেক্ষিতে যে সমস্ত শর্তে অত্র

লীজ বন্দোবস্ত গৃহীত ও প্রদত্ত হইতেছে তাহা নিম্নে বর্ণিত ক্রমে উভয়পক্ষ কর্তৃক লীজ বা বন্দোবস্ত দলিল সম্পাদিত হইল ঃ

শর্তাবলী

১। নিম্ন তফসিল বর্ণিত বন্দোবস্ত নেওয়া সম্পত্তিতে লীজগ্রহীতাদ্বয় লীজদাতার অধীনে অস্থায়ীভাবে কাঠ পাইকারী বিক্রয়ের ব্যবসা করিতে পারিবেন।

২। অত্র লীজ বা বন্দোবস্ত দলিল অদ্য হইতে পাঁচ বৎস্র পর্যন্ত বহাল, বলবৎ এবং কার্যকারী থাকিবে। মেয়াদান্তে উক্ত লীজ বা বন্দোবস্ত বিনা শর্তে নিঃশেষ এবং অবসান হইবে।

৩। অত্র লীজগ্রহীতাদ্বয় লীজদাতার বরাবরে এককালীন ৩০,০০০.০০ (ত্রিশ হাজার) টাকা অদ্য নগদ প্রদান করিলেন। লীজদাতা উক্ত টাকার প্রাপ্তি স্বীকার জ্ঞাপন করিলেন। উক্ত ৩০,০০০.০০ (ত্রিশ হাজার) টাকার মধ্যে ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা অতঃপর বর্ণিত মতে ১৯৯৮ সালের জানুয়ারী মাস হইতে পরবর্তী কুড়ি মাস পর্যন্ত প্রতিমাসে ৫০০.০০ (পাঁচ শত) টাকা হারে মাসিক কিস্তির সহিত যোগ হইয়া কুড়ি মাসে উক্ত টাকা লীজদাতার অনুকূলে বর্তাইবে। এবং বক্রী ২০,০০০.০০ (কুড়ি হাজার) টাকা লীজদাতার নিকট জামানত হিসাবে গচ্ছিত থাকিবে। যাহা উক্ত লীজের মেয়াদান্তে লীজগ্রহীতাদ্বয় লীজদাতার অনুকূলে দখল অর্পণকালীন লীজদাতা একযোগে ফেরৎ দিবেন।

৪। অত্র বন্দোবস্তের মেয়াদ ২.১.১৯৯৮ তারিখ হইতে ২০০৩ সালের ১লা জানুয়ারী পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে। এই সময়ের মধ্যে প্রতি মাসের কিস্তি বাবদ ১,০০০.০০ (এক হাজার) টাকা পরবর্তী ইংরাজী মাসের এক হইতে পাঁচ তারিখের মধ্যে লীজ-গ্রহীতাদ্বয় লীজদাতার অনুকূলে পরিশোধ করিয়া অত্র লীজ দলিলের পিছনের পৃষ্ঠায় ওয়াশিল লিখিয়া লইবেন। লীজদাতার স্বাক্ষরিত ওয়াশিল ব্যতীত কোন মাসের কিস্তির টাকা ওয়াশিল বলিয়া গণ্য হইবে না। পরবর্তী দুই মাসের কিস্তির টাকা বকেয়া থাকিলে লীজগ্রহীতাদ্বয় ডিফলটার বলিয়া গণ্য হইবে। উল্লেখ্য ১৯৯৮ সালের জানুয়ারী হইতে পরবর্তী কুড়ি মাস পর্যন্ত লীজগ্রহীতাদ্বয় নগদ ৫০০.০০ (পাঁচ শত) টাকা লীজদাতাকে প্রদান করিবেন। এবং বক্রী ৫০০.০০ (পাঁচ শত) টাকা উপরে বর্ণিত শর্তাবলীর (৩) নং দফায় বর্ণিত মতে সংযুক্ত হইবে। তদহেতু লীজদাতা এই কুড়ি মাসের জন্য ৫০০.০০ (পাঁচ শত) টাকা কিস্তি বাবদ নগদ গ্রহণ মর্মে ওয়াশিল লিখিয়া দিবেন। উক্ত কুড়ি মাসের পরবর্তী সময়ে প্রতি মাসে লীজগ্রহীতাদ্বয় ১,০০০.০০ (এক হাজার) টাকা হারে মাসিক কিস্তি বাবদ প্রদান করিবেন।

৫। উক্ত পাঁচ বৎসর মেয়াদ মধ্যে কিস্তির হার কোন ভাবে বৃদ্ধি করা হইবে না।

৬। লীজগ্রহীতাদ্বয় তফসিল বর্ণিত দোকানঘর কাঠ বিক্রির জন্য গোডাউন ও শোরুম হিসাবে ব্যবহার করিবেন। কোন প্রকার আসবাবপত্র উৎপাদন প্রস্তুত বা অনুরূপ ব্যবসা করিতে পারিবেন না।

৭। উক্ত দোকানঘরে পৃথক বিদ্যুৎ সংযোগ থাকিবে না, লীজদাতা তাহার তত্ত্বাবধানে তাহার নিজের মিটার হইতে বিদ্যুৎ সংযোগ দিবেন এবং পয়েন্ট হিসাবে প্রতিমাসে কিস্তির টাকার সহিত বিদ্যুৎ খরচের টাকা লীজদাতাদ্বয় লীজগ্রহীতার নিকট নগদ প্রদান করিবেন। তবে এই জন্য লীজদাতা কোন রসিদ দিবেন না।

৮। লীজদাতা উক্ত পাঁচ বৎসর মেযাদ মধ্যে তাহার প্রয়োজন অনুযায়ী উক্ত ভূমিতে কোন মেরামত বা সংস্কারমূলক কার্য বা নির্মাণাদি করিতে চাহিলে লীজগ্রহীতাদ্বয় বাধা দিতে পাবিবেন না।

৯। লীজগ্রহীতাদ্বয় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে কোন নির্মাণ, সংস্কার বা মেরামত কার্য করিতে পারিবেন না। অনুরূপ কার্য অনিবার্য হইলে লীজদাতাকে জানাইবেন এবং লীজদাতা তাহা করিবেন।

১০। মেয়াদান্তে বিনা ওজরে ও বিনা আপত্তিতে লীজগ্রহীতাদ্বয় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল লীজদাতার অনুকূলে অর্পণ করতঃ তাহাদের মালপত্র, দ্রব্য সামগ্রী নিজ খরচে অপসারণ পূর্বক চালিয়া যাইবেন।

১১। লীজগ্রহীতাদ্বয় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কাহারও নিকট হস্তান্তর করিতে বা ভাড়া দিতে পারিবেন না কিংবা অন্য কোন ব্যক্তিকে অংশীদার লইতে পারিবেন না। অত্র লীজের স্বত্ব উত্তরাধিকার স্বত্বে তাহাদের কোন ওয়াররিশান-এর অনুকূলে বর্তাইবে না।

১২। লীজগ্রহীতাদ্বয়ের ব্যবসায়ের জন্য পঞ্চায়েত বা অনুরূপ কর্তৃপক্ষ হইতে ট্রেড লাইসেন্স লওয়ার ব্যাপারে লীজদাতার কোন ভূমিকা বা দায়দায়িত্ব থাকিবে না।

১৩। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে ব্যবসা করিবার জন্য লীজগ্রহীতাদ্বয় কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান হইতে ঋণ গ্রহণ করিলে তৎজন্য উক্ত বন্দোবস্তকৃত সম্পত্তি দায়বদ্ধ হইবে না কিম্বা তৎজনিত কোন দায়দায়িত্ব লীজদাতা গ্রহণ করিবেন না।

১৪। উক্ত সম্পত্তিতে ব্যবসা পরিচালনাকালীন লীজগ্রহীতাদ্বয়ের কোন দায়,দেনা, অঙ্গীকার বা চুক্তির জন্য তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কিম্বা লীজদাতা দায়ী হইবে না।

এতদর্থে আমরা লীজগ্রহীতাদ্বয় এবং লীজদাতা অত্র বন্দোবস্ত পত্র বা লীজ দলিল পাঠ করিয়া বা শুনিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও দ্বারা কোনভাবে প্রভাবিত না হইয়া সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে, সুস্থ মস্তিষ্কে অত্র দলিল সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি, বাংলা ১৭ই পৌষ, ১৪০৪ সাল। ইংরাজী ১৯৯৮ সালের ২রা জানুয়ারী।

তফসিল

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা-বারাসাত, পরগণা করিমপুর ১৪৬ নং তৌজিভুক্ত মৌজা—গ্রামে খতিয়ান নং........... দাগ নং........... লীজদাতার খরিদা ০৪ শতাংশ ভূমির মধ্যে নিম্ন চৌহদ্দিস্থিত পিলার যুক্ত খুটি, টালির ছাউনিযুক্ত যশোহর রোড মুখী পূর্ব দুয়ারী ৩২ ফুট লম্বা ও ১২ ফুট চওড়া পরিমিত একখানি ঘর এবং উহার পূর্বাংশে সম্মুখভাগে টালির ছাউনিযুক্ত এক চাল বিশিষ্ট বারান্দা অত্র লীজ দলিল ভুক্ত হইল।

ইসাদী

১। ....

২। .... লীজগ্রহীতাদ্বয়ের স্বাক্ষর

লীজদাতার স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক ঃ

নিদর্শ—৫

ইজারা প্রত্যার্পণের দলিল

শ্রী দেবলচন্দ্র রায়, পিতা শ্রী ভবেশচন্দ্র রায়, সাকিন—রথতলা, থানা—চাকদহ, জেলা—নদীয়া, পেশা ব্যবসা . . *ইজারাদাতা/একপক্ষ*

শ্রী মণিন্দ্রনাথ গাঙ্গুলী, পিতা শ্রী মাধবচন্দ্র গাঙ্গুলী, সাকিন ২নং রাধাকৃষ্ণ কলোনী কে, বি এম, থানা চাকদহ, জেলা—নদীয়া, পেশা অধ্যাপনা

... .*ইজারাগ্রহীতা/অপর পক্ষ*

প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষের মধ্যে ইজারা প্রত্যার্পণের দলিল সম্পাদিত হইল।

যেহেতু অত্র পক্ষসমূহের মধ্যে ২০-২-৯২ তারিখে সম্পাদিত এবং চাকদহ সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত একটি চুক্তিনামায় এই চুক্তি হইয়াছিল যে, উল্লিখিত ইজারাদাতা দ্বারা এবং তৎঅধীন নির্ধাবিত খাজনা এবং উল্লিখিত ইজারাগ্রহীতা কর্তৃক সেখানে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র পালন করার ওয়াদার প্রতিদানে, অত্র তফসিলে বিশদভাবে বর্ণিত ও উল্লিখিত সম্পত্তি পাঁচ বছরের জন্য ইজারা হিসেবে হস্তান্তর করিয়াছিল, এবং যেহেতু উক্ত ইজারা এখনো পরিপূর্ণরূপে বলবৎ রহিয়াছে এবং যেখানে নির্ধারিত ও অন্তর্ভুক্ত সকল খাজনা, শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র যাহা প্রদান ও পালন করার ওয়াদা ইজারাদাতা করিয়াছিল তাহা উল্লিখিত ইজারাগ্রহীতা কর্তৃক যথাযথভাবে এই দলিলের তারিখ পর্যন্ত পরিশোধ ও পালন করা হইয়াছে; এবং যেহেতু উল্লিখিত ইজারাদাতা যেমন খাজনা আরো পরিশোধ এবং চুক্তিপত্র শর্তাবলী পালন করা থেকে অব্যাহতি পাওয়ার ইচ্ছার বশবর্তী হইয়া উল্লিখিত ইজারা প্রত্যর্পণ এবং

সম্পত্তির দখল অর্পণ করার জন্য উল্লেখিত ইজারাগ্রহীতার নিকট থেকে উল্লিখিত ইজারা এবং উল্লিখিত অঙ্গনের প্রত্যর্পণ গ্রহণ করিতে সম্মত হইয়াছে, এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লেখিত সম্মতি অনুসারে এবং প্রতিটি প্রতিদান হিসেবে প্রদত্ত ৫,০০০ টাকার প্রতিদানে, বা উল্লিখিত ইজারাদাতা উল্লিখিত ইজারাগ্রহীতাকে প্রদান করিয়াছে, উল্লিখিত ইজারাগ্রহীতা এতদ্বারা উল্লিখিত ইজারার দলিলের অধীনে উল্লিখিত অঙ্গনে তার সকল স্বার্থ ও স্বত্ব প্রত্যর্পণ ও পরিত্যাগ করিয়াছে এবং তাহার দখল উল্লিখিত ইজারাদাতার নিকট অর্পণ ও প্রত্যর্পণ করিয়াছে, এবং এই প্রত্যর্পণের লক্ষ্য হইতেছে যে অবিলম্বে এর দ্বারা ইজারা বাতিল হইয়া যাইবে এবং ইজারার পাঁচ বছর মেয়াদের অবশিষ্টাংশ এবং উল্লিখিত দলিলের বলে বা তার অধীনে উল্লিখিত অঙ্গনে উল্লিখিত ইজারাগ্রহীতার অন্যান্য সকল স্বত্ব ও অধিকার নিঃশেষিত হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে আমরা উভয় পক্ষই ইজারা প্রত্যর্পণ দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—২১-২-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী — স্বাক্ষর

১। — ইজারাদাতা

২। — ইজারাগ্রহীতা

নিদর্শ—৬

বসতবাড়ির ইজারা দলিল

শ্রী অনিলবরণ কুণ্ডু, পিতা মৃত হরিদাস কুণ্ডু, সাং—ঘানা, থানা ও জেলা— বীরভূম, পেশা—চাকুরি। ....*প্রথম পক্ষ/ইজারাদাতা*

শ্রী মহেশ চন্দ্র ঘোষ; পিতা শ্রী রামপদ ঘোষ; সাং —কাইতলা, থানা ও জেলা—বীরভূম, পেশা ব্যবসা। .....*দ্বিতীয় পক্ষ/ইজারাগ্রহীতা*

প্রথম পক্ষের স্বত্বদখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত ১২০০ বর্গফুটের একতলা একটি বাড়ি পাঁচ বছর মেয়াদের জন্য ইজারা দিতে সম্মত হওয়ায় এবং দ্বিতীয় পক্ষ তাহা পরিবারবর্গসহ বসবাসের নিমিত্ত ইজারা লইতে সম্মত হওয়ায় পক্ষদ্বয়ের মধ্যে অত্র ইজারা দলিল সম্পাদনক্রমে তাঁহারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে,

১। ইজারাদাতার বীরভূমের সিউড়ি শহরে গাঙ্গুলিপাড়া রোডস্থ ১০২নং বাড়িটি অদ্য হইতে পাঁচ বছরের জন্য ইজারা দিলেন।

২। অগ্রিম বাবদ দ্বিতীয় পক্ষ ২০,০০০.০০ টাকা প্রথম পক্ষের অনুকূলে আদায় দিলেন।

৩। উক্ত বাড়ির মাসিক ভাড়া ৩,০০০.০০ টাকা স্থির করা হইল। নগদ ২৫০০.০০ টাকা প্রতি মাসে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের অনুকূলে পরিশোধ করিয়া রসিদ গ্রহণ করিবেন। বক্রী ৫০০.০০ টাকা অগ্রিমের টাকা হইতে প্রতি মাসে কর্তন করা হইবে। অগ্রিম টাকা কর্তন শেষ হইলে প্রতি মাসে ৩০০০.০০ টাকা নগদ বা চেক্ যোগে প্রথম পক্ষের অনুকূলে পরিশোধ করিয়া দ্বিতীয় পক্ষ রসিদ লইবেন।

৪। ভাড়ার টাকা পরবর্তী ইংরাজী মাসের ৭ তারিখের মধ্যে পরিশোধ করিতে হইবে।

৫। ইজারার মেয়াদকালীন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির যাবতীয় কর খাজনা প্রথম পক্ষ পরিশোধ করিবেন।

৬। ইজারার মেয়াদকালীন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যত্ন সহকারে দ্বিতীয় পক্ষ ভোগদখল ও ব্যবহার করিবেন।

৭। যে কোনপ্রকার ক্ষয়ক্ষতি ও মেরামতি কার্য অনুর্দ্ধ ৫০০.০০ টাকার মধ্যে হইলে দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচে তাহা করিবেন।

৮। ইজারাকালীন বৈদ্যুতিক বিল এবং জলের বিল দ্বিতীয় পক্ষ পরিশোধ করিবেন।

৯। ইজারাদাতার অনুমতি ব্যতীত উক্ত সম্পত্তির কোন অংশ কাহাকেও ভাড়া বা ইজারা দিতে পারিবেন না।

১০। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত গৃহসম্পত্তিতে কোনপ্রকার অসামাজিক কার্যকলাপ কিংবা ব্যবসা বাণিজ্য করিতে পরিবেন না।

১১। ইজারার মেয়াদঅন্তে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অটুট ও অক্ষুণ্ণ অবস্থায় প্রথম পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিতে দ্বিতীয় পক্ষ বাধ্য রহিলেন।

১২। তফসিল বর্ণিত ভূমিতে যেসব ফলবান্ বৃক্ষাদি রহিয়াছে উহার ফল দ্বিতীয় পক্ষ ভোগ করিবেন। কোন অবস্থাতেই দ্বিতীয় পক্ষ কোন গাছ কর্তন বা ছেদন করিতে পারিবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র বসতবাড়ির ইজারা দলিলের মর্ম উপলব্ধি করিয়া এবং বুঝিয়া পক্ষদ্বয় সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি ১-৪-১৯৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক ঃ

নিদর্শ—৭

তাঁত কারখানার ইজারা দলিল

শ্রী সুবোধচন্দ্র বসাক, পিতা শ্রী নিশিকান্ত বসাক, সাং—সমুদ্রগড়, থানা—কালনা, জেলা—বর্দ্ধমান, জাতি হিন্দু, পেশা—ব্যবসা। .....*প্রথম পক্ষ/ইজারাদাতা*

শ্রীঅরবিন্দ বসাক, পিতা শ্রী যামিনীকান্ত বসাক, সাং—সমুদ্রগড়, থানা—কালনা, জেলা—বর্দ্ধমান, জাতি হিন্দু, পেশা—ব্যবসা। .....*দ্বিতীয় পক্ষ/ইজারাগ্রহীতা*

কস্য পাঁচ বছর মেয়াদী তাঁত কারখানা ইজারাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের চালু ১০০টি তাঁত বিশিষ্ট একটি তাঁত কারখানা যাহার নাম "বসাক পাওয়ারলুম" পাঁচ বছব মেয়াদের জন্য ইজারা প্রদানের কথা ঘোষণা করায় দ্বিতীয় পক্ষ উহা ইজারা লইতে স্বীকৃত হওয়ায় নিম্নলিখিত শর্তাবলীতে ইজারা দলিল সম্পাদনক্রমে পক্ষগণ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে,—

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে প্রথম পক্ষের "বসাক পাওয়ারলুম" নামীয় চালু ১০০ খানা পাওয়ারলুম-এর তাঁত কারখানাটি অদ্য হইতে পাঁচ বছরের জন্য ইজারা দিলেন।

২। সেলামী বাবদ প্রথম পক্ষকে নগদ ৩০,০০০.০০ টাকা দ্বিতীয় পক্ষ পরিশোধ করিলেন, তদুপরি প্রতি মাসে ২০০০.০০ টাকা ভাড়া বাবদ দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষ বরাবরে পরবর্তী ইংরেজী মাসের সাত তারিখেব মধ্যে আদায় দিবেন।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ ইজারা মেয়াদকালীন যাবতীয় বিদ্যুৎ খরচ, খাজনা ইত্যাদি পরিশোধ করিবেন।

৪। ইজারার মেয়াদকালীন দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অতি যত্নসহকারে ভোগদখল, ব্যবহার ও রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন।

৫। যে কোন ধরণের যান্ত্রিক, বৈদ্যুতিক গোলযোগ দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচে সংশোধন ও মেরামত করিবেন।

৬। দ্বিতীয় পক্ষের নিয়ন্ত্রণ বহির্ভূত কোনপ্রকার প্রাকৃতিক দুর্যোগ, দৈববিপাক, ভূমিকম্প, প্লাবন ইত্যাদির ফলে ক্ষতি হইলে তজ্জন্য প্রথম পক্ষ দায়ী হইবেন না।

৭। দ্বিতীয় পক্ষের অসতর্কতা ও অবহেলাজনিত কারণে কোন ফিটিংস, ফিকচার, তাঁত বা অন্য যন্ত্রপাতি ভাঙ্গিয়া গেলে অনুরূপ ব্রাণ্ডের কিংবা তদপেক্ষা উৎকৃষ্ট মানের বিকল্প দ্রব্য স্থাপন করতঃ ক্ষতিপূরণ করিবেন.

৮। প্রথম পক্ষের লিখিত অনুমতি ব্যতীত উক্ত কারখানাগৃহের বা পরিকাঠামোর কোন পরিবর্তন, পরিবর্দ্ধন, সংযোজন দ্বিতীয় পক্ষ করিতে পারিবেন না।

৯। প্রথম পক্ষ অথবা তাহার কোন প্রতিনিধি, কর্মচারী বা ভৃত্য উক্ত কারখানা গৃহসম্পত্তির অবস্থা ও গতি পর্যবেক্ষণর জন্য যেকোনও সঙ্গত সময়ে দ্বিতীয় পক্ষের অনুমতি ছাড়াই কারখানা গৃহাভ্যন্তরে প্রবেশ করিয়া উহা অবলোকন ও পর্যালোচনা করিতে পারিবেন।

১০। ইজারার মেয়াদকালীন দ্বিতীয় পক্ষের কর্মচারী, প্রতিনিধি, শ্রমিক, ভৃত্য উক্ত কারখানাগৃহ ভোগদখল, ব্যবহার ও পাহারাদিসহ বয়নশিল্পে নিয়োজিত থাকিতে পারিবেন।

১১। দ্বিতীয় পক্ষ কোন অবস্থাতেই উক্ত কারখানার কোন অংশ কাহাকেও ভাড়া বা ইজারা দিতে পারিবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে কাহারও দ্বারা প্ররোচিত ও প্রভাবিত না হইয়া পক্ষগণের স্বাক্ষর দ্বারা ইজারা দলিল সম্পাদন করা হইল। ইতি—

তফসিল

তারিখ...............

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৮

সিনেমা হলের ইজারা

শ্রী গোবিন্দ চন্দ্র সাহা, পিতা শ্রী রাধাকান্ত সাহা, সাং গাওভাঙ্গা, থানা ও জেলা বীরভূম, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। .....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী সুভাষ চক্রবর্তী, পিতা মৃত মুকুন্দ চক্রবর্তী, সাং বেলগাছিয়া, থানা ও জেলা বীরভূম, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। .....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য সিনেমা হলের মেয়াদী ইজারা চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি প্রথম পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সিনেমা হলটি ও তদস্থিত ভূমি পৈতৃক ওয়ারিশ সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নিরঙ্কুশভাবে একক মালিক ভোগবান দখলদার নিয়ত আছি। বীরভূম জেলাসহ শিউড়িতে "বাঁশরী" নামক একটি ৫০০ (পাঁচশত) আসন বিশিষ্ট সিনেমা হল পাঁচ বছরের জন্য ইজারা প্রদানের ঘোষণা করিলে দ্বিতীয় পক্ষ উহা ইজারা লইতে ইচ্ছা প্রকাশ করায় পক্ষগণ মৌলিক আলোচনার প্রেক্ষিতে ইজারা প্রদান ও গ্রহণের সিদ্ধান্ত সুস্থির করতঃ নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে ইজারাচুক্তি সম্পাদনক্রমে ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেন।

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে ১৯৯৫ সালেব ১লা জানুয়ারী হইতে ১৯৯৯ সালের ৩১শে ডিসেম্বর পর্যন্ত মোট পাঁচ বছরের জন্য "বাঁশরী" নাম্নী সিনেমা হলটি যাবতীয় সংস্থাপন, যন্ত্রপাতি, সাজসরঞ্জামাদি, আসবাব এবং অন্যান্য ফিটিংস সহ ইজারা মঞ্জুর করিলেন। তর্ফাসিলে উক্ত সংস্থাপন ও যন্ত্রপাতি এবং আসবাবের পরিপূর্ণ পরিচয় ব্যক্ত করা হইল।

২। সিনেমা হলের নামকরণ পূর্ব্ববৎ "বাঁশরী" থাকিবে। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত নাম পরিবর্তন করিতে পারিবেন না।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত সিনেমা হলের উপযুক্ত ও কর্মরত কর্মচারীবৃন্দকে স্ব স্ব পদে বহাল রাখিবেন। তাহাদের চাকুরিব শর্তাবলী তাহাদের স্বার্থের বিরুদ্ধে পরিবর্তন করিতে পারিবেন না। সঙ্গত ও সন্তোষজনক কারণ ব্যতীত কর্মচারীগণের কাহাকেও অপসারণ করিতে পারিবেন না।

৪। উক্ত সিনেমা হলের ষ্টক রেজিষ্টারের এবং হিসাবের খাতাপত্রে যে সকল স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তির কথা লিপিবদ্ধ আছে তৎসমুদয় দ্বিতীয় পক্ষ অক্ষত ও অটুট অবস্থায় রাখিবেন।

৫। প্রথম পক্ষের সিনেমা হলের স্থিরকৃত পাঁচশতটি চেয়ার স্প্রিং ফিটিংশ এবং পর্দাসহ যাবতীয় সম্পদ দ্বিতীয় পক্ষ যত্নসহকারে ইজারার মেয়াদ পর্যন্ত ব্যবহার করিবেন। তবে সামান্য ভাঙ্গচুর এবং ক্ষতির ক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ নিজ ব্যয়ে অনতিবিলম্বে তাহা মেরামত করিয়া লইবেন।

৬। ইজারার সেলামী বাবদ দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে এককালীন ১,০০,০০০.০০ টাকা প্রদান করিলেন। তদুপরি প্রতিমাসে ভাড়া বাবদ দ্বিতীয় পক্ষ ১০,০০০.০০ টাকা করিয়া পরবর্তী ইংরেজী মাসের ৫ তারিখের মধ্যে প্রথম পক্ষের অনুকূলে আদায় দিবেন।

৭। কোন কারণে লাগাতার তিন মাসের অধিককাল ভাড়া বাকি পড়িলে ইজারা চুক্তি লংঘন হইয়াছে বলিয়া ধরা হইবে, এবং প্রথম পক্ষ যাবতীয় সরঞ্জাম ও দ্রব্যাদিসহ উক্ত সিনেমা হলের দখল লইতে পারিবেন।

৮। প্রতি জানুয়ারী মাসে একবার দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচে উক্ত সিনেমা হলের সংস্কারকার্য করিয়া লইবেন।

৯। মেয়াদ অন্তে দ্বিতীয় পক্ষ যথারীতি চালু অবস্থায় সিনেমা হলটি পুনরায় প্রথম পক্ষের অনুকূলে দখল ফেরৎ দিবেন।

১০। ইজারার মেয়াদান্তে প্রথম পক্ষ নিজে অথবা অন্য কাহারও মাধ্যমে হল চালাইতে পারিবেন। কিংবা কোন তৃতীয় ব্যক্তিকে ইজারা দিতে পারিবেন। তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষের কোন ওজর, আপত্তি থাকিবে না।

১১। দ্বিতীয় পক্ষ ইচ্ছামত বিদ্যুৎ সংযোগ করিতে পারিবেন। নিজ ব্যয়ে জেনারেটর স্থাপন করতঃ চালাইতে পারিবেন। তবে বিদ্যুৎ ও জেনারেটরের বিলের জন্য কোন অবস্থাতেই প্রথম পক্ষ দায়ী থাকিবেন না।

১২। ইজারার মেয়াদান্তে দ্বিতীয় পক্ষ তাহার জেনারেটর নিজ ব্যয়ে স্থানান্তর করিবেন।

১৩। পক্ষদ্বয়ের মধ্যে কোন বিরোধ দেখা দিলে তাহা স্থানীয় পৌরসভার চেয়ারম্যান একক সালিস দ্বারা নিষ্পত্তি করিবেন।

১৪। সিনেমা প্রদর্শনের জন্য প্রতিটি টিকিটের সরকারী শুল্ক দ্বিতীয় পক্ষ নিজ দায়িত্বে যথা সময়ে পরিশোধ করিবেন।

১৫। সরকারী শুল্ক বা ট্যাক্সের জন্য প্রথম পক্ষ দায়ী থাকিবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র ইজারা দলিলের মর্ম বুঝিয়া কাহারও দ্বারা প্রভাবিত না হইয়া দলিলটি সম্পাদন করিলাম। ইতি—১.১.১৯৯৫ ইং।

তফসিল

ক—ভূমির বিবরণ।

খ—সিনেমা হলের বিবরণ ও পরিচয়।

গ—সংস্থাপন ও যন্ত্রপাতি, পর্দা, স্ক্রিন ও সাজসরঞ্জামাদির বিববণ।

ঘ—কর্মীবৃন্দের বিবরণ।

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৯

ইজারার শর্ত পরিবর্তন বা সংশোধনের দলিল

কস্য ইজারা দলিল পরিবর্তন ও সংশোধন পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অদ্য ১৯৯৫ সালের মার্চ মাসের ৩১ তারিখে শ্রী বিপিন বিহারী মজুমদার, পিতা মৃত অনিল মজুমদার

সাং—শিয়ালখুনী, থানা—ক্যানিং, জেলা—দক্ষিণ ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—কৃষিকার্য। (অতঃপর অত্র দলিলে *প্রথম পক্ষ* বলিয়া উল্লেখিত) এবং শ্রী গৌর-গোপাল দাস, পিতা শ্রী নিখিল দাস, সাং—তাঁতিবাড়ি, থানা—ক্যানিং, জেলা—দক্ষিণ ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা। (অতঃপর অত্র দলিলে *দ্বিতীয় পক্ষ* বলিয়া উল্লেখিত)।

পক্ষগণ তাহাদের মধ্যে একটি ইজারা দলিল সম্পাদন করিয়াছিলেন। উক্ত ইজারা দলিলের কতিপয় অত্যাবশ্যক ও জরুরী শর্তাবলী পরিবর্তনক্রমে অত্র দলিল সম্পাদন করা হইতেছে।

যেহেতু পক্ষগণ বিগত ৯-২-৯১ তরিখে ক্যানিং সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসে ৪১২ নং নিবন্ধিতে ইজারা দলিলমূলে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইজারা দিয়াছিলেন।

এবং যেহেতু পক্ষগণ এক্ষণে উক্ত মূল দলিলটির শর্ত পরিবর্তনের জন্য সম্মত হইয়াছেন।

সেইহেতু এইক্ষণে উক্ত নিবন্ধিত ৯-২-৯১ তারিখের মূল দলিলটিব শর্তাবলী নিম্নরূপ পরিবর্তন করা হইল।

শর্তাবলী

১। মূল দলিলের ৩ ও ৫ দফায় বর্ণিত শর্তাবলী সম্পূর্ণরূপে বাদ যাইবে।

২। মূল দলিলের ৩ ও ৫ দফার স্থলে নিম্নবর্ণিত দফাসমূহ দাঁড়ি, কমা ও ছেদচিহ্ন সহ প্রতিস্থাপিত হইবে।

(নূতন দফাসমূহ)

৩। মূল দলিলটি উক্তরূপ পরিবর্তনসহ অটুট, অক্ষুণ্ণ এবং পূর্ববৎ বলবৎ থাকিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১.৪.৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নির্দেশ—১০

ইজারা ইস্তফার দলিল

বরাবর শ্রী শঙ্কর চক্রবর্তী, পিতা শ্রীঅরুণ চক্রবর্তী, সাং পানশীলা, মৌজা—সোদপুর, থানা—খরদহ, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

লিখিতং শ্রী পরিতোষ হালদার পিতা মৃত মিহিরকান্তি হালদার, সাং—মহিষপোতা, থানা—খরদহ, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা চাষাবাদ ইত্যাদি। আমি শ্রী শঙ্কর চক্রবর্তী মহাশয়ের নিকট হইতে তফসিল বর্ণিত পাঁচ বিঘা শালি জমি ১০ বৎসরের জন্য চাষাবাদের নিমিত্ত বিগত ১-১-১৯৯২ ইং তারিখে বারাসাতের জেলা নিবন্ধক অফিসের ১৭২/৮৮ নং ইজারা দলিলমূলে ইজারা গ্রহণ করিয়াছিলাম। বর্তমানে আমার শারীরিক অসুস্থতার কারণে ব্যক্তিগতভাবে উক্ত ভূমি চাষাবাদ ও দেখাশুনা করা সম্ভব নহে। সে কারণে আপনি শ্রী শঙ্কর চক্রবর্তী মহাশয়ের নিকট হইতে হারাহারি সেলামীর টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া ইজারার মেয়াদ পূর্ণ হওয়ার তিন বৎসর পূর্বেই উহা আপনাব অনুকূলে ইস্তফা দিতেছি। তদুপরি তফসিল বর্ণিত ভূমি নির্দায় ও স্বাভাবিকভাবে আপনার অনুকূলে অর্পণ করিলাম। উহাতে আমার কোন স্বত্ব, স্বামিত্ব, দাবি দাওয়া ও দখল অধিকার রহিল না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র ইজারা ইস্তফা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১-১-১৯৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নির্দেশ—১১

গাড়ির লীজ বা ইজারা দলিল

ইজারা দাতা : শ্রী......................., পিতা শ্রী......................., ১০৪ বি, টি, রোড, টেনামেন্ট স্কীম ব্লক নং ১/১, কলিকাতা-৩৫।

ইজারা গ্রহীতা : শ্রী ...., পিতা স্বর্গীয়........................, সাকিন যুগবেড়িয়া (দক্ষিণ পল্লী) পোঃ যুগবেড়িয়া, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য চলমান বাস ইজারা দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

ইজারা দাতার মালিকানাধীন নিম্ন তফসিল বর্ণিত একটি বাস ইজারা গ্রহীতা পাঁচ বৎসরের জন্য ইজারা লইতে আগ্রহী হওয়ায় উভয়পক্ষ মৌখিক কথাবার্তা হওয়ায় নিম্নের শর্তাবলীতে অত্র ইজারা দলিল সম্পাদন করিলেন।

শর্তাবলী ঃ

(১) ইজারা দাতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত বাসটি অদ্য হইতে পাঁচ বৎসরের জন্য ইজারা গ্রহীতার নিকট ইজারা প্রদান করতঃ দখল অর্পণ করিলেন।

(২) ইজারা গ্রহীতা বাসটি যাত্রীবহনের কার্যে বা টুরিষ্ট ভাড়া দিয়া সুবিধামত চালাইতে পারিবেন।

(৩) ইজারা গ্রহীতা নিজ খরচে উক্ত বাসের ইঞ্জিন পরিবর্তন করিয়া নতুন ইঞ্জিন লাগাইয়া চালাইবেন।

(৪) অদ্য হইতে পনের মাসের মধ্যে ইজারা দাতা বাসটি নিজ দখলে লইতে চাহিলে নতুন ইঞ্জিন স্থাপন বাবদ ইজারা গ্রহীতার ব্যয়কৃত খরচের অর্ধাংশ ইজারা দাতা প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৫) উক্ত বাসের ইজাবা কিস্তি বাবদ ইজাবা গ্রহীতা প্রতি মাসে ইজাবা দাতাকে ৩০০০.০০ (তিন হাজার) টাকা পরবর্তী ইংরাজী মাসের সাত তারিখের মধ্যে প্রদান করিবেন।

(৬) ইজারা গ্রহীতা অদ্য ইজারা দাতাকে অগ্রিম (এ্যাডভান্স) হিসাবে ২০,০০০.০০ কুড়ি হাজার টাকা প্রদান করিলেন। উক্ত ২০ ০০০.০০ (কুড়ি হাজার) টাকা হইতে প্রতি মাসের কিস্তির সাথে ৫০০.০০ (পাঁচশত) টাকা সমন্বয় (এ্যাডজাষ্ট) করা হইবে। সে মতে মাসিক কিস্তি বাবদ ৫ দফায় বর্ণিত ৩০০০.০০ (তিন হাজার) টাকা স্থলে ৪০ মাস পর্যন্ত ২৫০০.০০ (দুই হাজাব পাঁচ শত) টাকা ইজারা গ্রহীতা প্রদান করিবেন।

(৭) ইজারা গ্রহীতা পর পর তিন মাস মাসিক ইজারা কিস্তি পবিশোধ না করিলে ইজারা চুক্তি তথা অত্র দলিল বাতিল হইবে এবং সেই ক্ষেত্রে ইজারা দাতা মালিক পক্ষ উক্ত বাস নিজ দখলে লইতে পারিবেন এবং সেইক্ষেত্র ইজারা গ্রহীতা কোন টাকা কিম্বা অতঃপর বর্ণিত অগ্রিম (এ্যাডভান্স) টাকাও ফেরৎ পাইবেন না।

(৮) বাস ভাড়া বৃদ্ধি পাইলে সেইক্ষেত্রে মাসিক কিস্তির পরিমাণ পরবর্তীকালে পক্ষগণ নিজেরা আলোচনা করিয়া ধার্য করিবেন।

(৯) অদ্য হইতে ৫ বৎসর মধ্যে ইজারা দাতা যদি বাসটি নিজ দখলে লইতে চাহেন তাহা হইলে ইঞ্জিন খরচ (অর্ধাংশ), মেরামতি ও অন্যান্য খরচাদি (সম্পূর্ণ) প্রদান ও পরিশোধ ক্রমে উক্ত বাস ইজাবা দাতার দখলে লইতে পারিবেন।

(১০) ইজারার মেয়াদ অর্থাৎ অদ্য হইতে ৫ বৎসর মেয়াদ পূর্ণ হওয়ার পর ইজারা দাতা বাসটি নিজ দখলে লইতে পারিবেন এবং সেইক্ষেত্রে ইজারা গ্রহীতার কোন টাকা-পয়সা দাবি থাকিবে না কিম্বা ইজারা দাতাও কোন টাকা ফেরৎ দিবেন না। প্রয়োজনে উভয়ের আলোচনার প্রেক্ষিতে ইজারার মেয়াদ বৃদ্ধি করা যাইবে।

(১১) বাস নিয়মিত চালু অবস্থায় রাখিতে হইবে। ইজারা গ্রহীতা বাসটি না চালাইয়া অযত্নে ফেলিয়া রাখিতে পারিবেন না।

(১২) বাসটির বীমা করা রহিয়াছে। বীমার প্রিমিয়ামের টাকা ইজারা গ্রহীতাকে পরিশোধ করিতে হইবে।

(১৩) ইজারা গ্রহীতা নিজ দায়িত্বে ড্রাইভার, হেলপার ও কর্মচারী নিয়োগ করিয়া বাস চালাইবেন। বাস হইতে যাবতীয় আয় ব্যয় ইজারা গ্রহীতার থাকিবে।

(১৪) কোন দুর্ঘটনা ঘটিলে ইজারা গ্রহীতা বীমা হইতে তাহা পরিশোধ করিবেন অর্থাৎ দুর্ঘটনার দায় বীমা কোম্পানীই পরিশোধ করিবে।

(১৫) বাসটির রক্ষণাবেক্ষণ (মেইনটেনেন্স) বাবদ যাবতীয় খরচাদি ইজারা গ্রহীতা করিবেন। বাসটি যথাযথ অবস্থায় সংরক্ষণ ও চালানোর দায়িত্ব ইজারা গ্রহীতার।

(১৬) কোন পক্ষ অত্র ইজারা দলিলের শর্ত ভঙ্গ বা লংঘন করিলে চুক্তিভঙ্গের দায়ে দোষী হইবে এবং আইন আমলে আসিবে।

(১৭) অত্র দলিলের একটি শর্ত অপর শর্তের পরিপূরক বা সহায়ক ও বিকল্প বলিয়া ব্যাখ্যা করা হইবে।

এতদর্থে অত্র ইজারা দলিল পাঠ করিয়া উহার শর্ত, মর্ম ও ধর্ম উত্তম রূপে সম্যক জ্ঞাত হইয়া আমরা পক্ষগণ নিজ নিজ সহি দ্বারা সাক্ষীগণের মোকাবেলায় সম্পাদন করিলাম। ইতি, ১৪০৫ সালের কার্ত্তিক।

তফসিল

একটি চালু বাস যাহার নং ডবলিউ এম এইচ ১১২, শ্যাসি নং ৩৪৪০৫০৬৭, ০৫২৪৭ ইঞ্জিন নং ৬৯২, ০০৩৬৭ ০৫৬০২ রেজিস্ট্রেশন নং

যাহা হাওড়া হইতে শিয়ালদহ রুটে চলিতেছে।

ইসাদী — স্বাক্ষর

(১) — ইজারা দাতা

(২) — ইজারা গ্রহীতা

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১২

ইজারা চুক্তিপত্র

প্রথম পক্ষ ঃ শ্রী নিরাপদ চৌধুরী, পিতা মৃত জয়ানন্দ চৌধুরী, সাং ২৬/জি/১ গোপাল চ্যাটার্জী রোড, কলিকাতা-৭০০০০২।

দ্বিতীয় পক্ষগণ ঃ ১। শ্রী শ্যামল বনিক, পিতা মৃত অমল বনিক; ২। শ্রী পরেশ চন্দ্র সাহা, পিতা মৃত সূর্যমোহন সাহা, সর্ব সাং পূর্ব কোদালিয়া, হোল্ডিং নং ৩০৯, পোঃ নবব্যারাকপুর, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা।

কস্য শুভ ইজারা চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ

প্রথম পক্ষের নিম্ন তফসিল বর্ণিত বেঙ্গল ফুড ইণ্ডাষ্ট্রিজ নামক রুটি কারখানা দীর্ঘদিন অচল অবস্থায় বন্ধ থাকায় কারখানা ঘর ও তৎসংলগ্ন যাতায়াতের পথ এবং কারখানার কতিপয় সরঞ্জামাদি ব্যবহারের অনুমতি সহ প্রথম পক্ষ উহা ইজারা দিবার কথা ঘোষণা করিলে দ্বিতীয় পক্ষগণ উহা ইজারা গ্রহণ করিতে আগ্রহী হওয়ার উভয় পক্ষের মধ্যে খোলামেলা আলাপ আলোচনাক্রমে পক্ষদ্বয় ইজারা প্রদান করিতে ও গ্রহণ করিতে সম্মত হওয়ায় নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে অত্র ইজারা দলিল প্রণীত হইল ঃ

শর্তাবলী

১। ***সিকিউরিটি মানি*** **ঃ** অত্র ইজারা চুক্তি দলিলে বর্ণিত সম্পত্তির নিরাপত্তা স্বরূপ দ্বিতীয় পক্ষ নগদ ১০,০০.০০ (দশ হাজার) টাকা প্রথম পক্ষকে এককালীন প্রদান করিলেন। যতদিন পর্যন্ত এই ইজারা চুক্তি চালু থাকিবে ততদিন পর্যন্ত উক্ত টাকা প্রথম পক্ষের নিকট জমা থাকিবে। অত্র ইজারা চুক্তি বাতিল হইলে বা কোন পক্ষ ইজারা চুক্তি ভঙ্গ করিলে কিংবা ইজারার মেয়াদ শেষ হইলে উক্ত ১০.০০.০০ (দশ হাজার) টাকা প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে ফেরৎ দিবেন। তবে কোন মাসের ইজারা মানি বাকি পড়িলে তাহা ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা হইতে কর্তন করিয়া বক্রী টাকা দ্বিতীয় পক্ষগণদিগকে ফেরত দেওয়া হইবে।

২। ***ইজারার মেয়াদ*** **ঃ** অত্র ইজারা দলিলখানি তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি মর্মে ৫ বৎসর মেয়াদী ইজারা প্রদানে চুক্তি ব্যক্ত করিতেছে। অথাৎ মেয়াদ ৫ (পাঁচ) বৎসর।

৩। ***ইজারা মানি বা প্রতিদান*** **ঃ** অত্র ইজারা দলিলের প্রতিদান হিসাবে দ্বিতীয় পক্ষগণ প্রথম বৎসর প্রতি মাসে ৫০০.০০ (পাঁচ শত) টাকা হারে প্রথম পক্ষকে পরিশোধ করিবেন। ২য় বৎসরের জন্য প্রতি মাসে ৬০০.০০ (ছয় শত) হারে, ৩য় বৎসবের জন্য ৭০০.০০ (সাত শত) টাকা হারে, ৪র্থ বৎসরের জন্য ৮০০.০০ (আট শত) টাকা হারে এবং ৫ম বৎসরের জন্য ৯০০.০০ (নয় শত) টাকা হারে প্রদান করিবেন। উল্লেখ্য যদি ব্যবসা ভাল চলে তবেই এই হার বৃদ্ধি পাইবে।

৪। ***ইজারা মানি পরিশোধের তারিখ*** : প্রতি মাসে প্রদেয় ইজারা মানি পরবর্তী ইংরাজী মাসের ৭ (সাত) তারিখের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষগণ কর্তৃক প্রথম পক্ষের অনুকূলে পরিশোধ করিতে হইবে। টাকা প্রদানের বিনিময়ে প্রথম পক্ষ উপযুক্ত রসিদ প্রদান করিবেন।

৫। দ্বিতীয় পক্ষগণ নিজ খরচে কারখানার ভিতর দিকে চুনকাম ও মেরামত কার্য করিয়া লইবেন।

৬। প্রথম পক্ষের কারখানা সংলগ্ন ও ভিতরে অবস্থিত ওভেন; সাজ-সরঞ্জাম, পায়খানা ইত্যাদি দ্বিতীয় পক্ষগণ ব্যবহার করিবেন। তদুপরি কারখানা ঘরের পাশে ফাঁকা জায়গায় জ্বালানী কাঠ ইত্যাদি রাখিতে পারিবেন।

৭। ***বিদ্যুৎ সংযোগ*** : কারখানার জন্য বিদ্যুৎ সংযোগের নিমিত্ত প্রথম পক্ষের নামে ও তাহার স্বাক্ষরে বিদ্যুৎ সংযোগের জন্য আবেদন করা হইবে। দ্বিতীয় পক্ষগণ উক্ত আবেদনপত্র সহ বিদ্যুৎ কর্তৃপক্ষের নিকট যোগাযোগ করতঃ নিজেদের খরচে বিদ্যুৎ সংযোগ স্থাপন করিয়া লইবেন।

৮। ***অগ্নিবীমা*** : প্রথম পক্ষের সহযোগিতায় দ্বিতীয় পক্ষগণ নিজ খরচে ১ম পক্ষের নামে কারখানার জন্য অগ্নিবীমা ও ফায়ার লাইসেন্স করিয়া লইবেন।

৯। ***ভূমি কর*** : যে ভূমির উপর কারখানা অবস্থিত, উহার কর খাজনাদি প্রথম পক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন।

১০। ***বিদ্যুৎ বিল*** : অত্র ইজারা দলিল বলবৎ থাকা অবস্থায় কারখানায় ব্যবহারের কারণে যে বিদ্যুৎ বিল পাওয়া যাইবে, তাহা দ্বিতীয় পক্ষগণ পরিশোধ করিবেন।

১১। ***বন্ধক মর্মে*** : প্রথম পক্ষের তফসিল বর্ণিত কারখানা ও তদস্থ ভূমি সেন্ট্রাল ব্যাঙ্কের নিকট বন্ধক থাকায় তৎমর্মে যাবতীয় দায় দায়িত্ব এবং ঋণ পরিশোধের দায় প্রথম পক্ষের উপর বহাল ও অটুট রহিল।

১২। ***রীট মামলা*** : প্রথম পক্ষ সেন্ট্রাল ব্যাঙ্কের বিরুদ্ধে কলিকাতা হাইকোর্টে যে রীট মামলা করিয়াছেন উহা নিষ্পত্তির ফলে প্রথম পক্ষ পরাজিত হইলে এবং ব্যাঙ্ক বন্ধকী সম্পত্তিতে আগামী ৫ (পাঁচ) বৎসরের মধ্যে দখল নিলে এই ইজারা চুক্তি তথা লীজ দলিলের পরিসমাপ্তি তথা চুক্তির অবসান হইবে।

১৩। ***ট্রেড লাইসেন্স*** : প্রথম পক্ষ অত্র কারখানায় বিস্কুট উৎপাদনের জন্য প্রয়োজনীয় ট্রেড লাইসেন্স দ্বিতীয় পক্ষগণের নামে সংগ্রহ করিয়া লইবেন। এই মর্মে যাবতীয় ট্যাক্স ও অন্যান্য খরচ দ্বিতীয় পক্ষগণ বহন করিবেন। উল্লেখ্য অদ্য তারিখের পূর্ববর্তী কোন বকেয়া কর, খাজনা, অভিকর ইত্যাদির জন্য দ্বিতীয় পক্ষগণ দায়ী হইবেন না।

১৪। ***মেরামত*** : কারখানা গৃহ অদ্য হইতে পরবর্তী ৫ (পাঁচ) বৎসরের মধ্যে তথা এই চুক্তি বলবৎ থাকা অবস্থায় যে ধরনের মেরামত প্রয়োজন, তাহা দ্বিতীয় পক্ষগণ

নিজ খরচে করিবেন। পায়খানা এবং টিউবয়েল পরিষ্কার ও মেরামত কার্যও দ্বিতীয় পক্ষগণ নিজ খরচে করিবেন।

১৫। ***উৎপাদিত পণ্য*** **:** বর্তমানে দ্বিতীয় পক্ষগণ উক্ত কারখানায় শুধুমাত্র বিস্কুট এবং কেক্ তৈরী করিবেন।

১৬। ***ভবিষ্যৎ পণ্য*** **:** চুক্তি বলবৎ থাকা অবস্থায় প্রথম পক্ষ সম্মতি দিলে দ্বিতীয় পক্ষগণ রুটি এবং অন্যান্য পণ্য দ্রব্যও উৎপাদন করিতে পরিবেন। রুটি তৈরী করিতে হইলে দ্বিতীয় পক্ষের সহিত নূতন ভাবে চুক্তি করিতে হইবে। তৎকারণে বর্তমান চুক্তি বাতিল করা যাইবে।

১৭। ***সরঞ্জাম সংরক্ষণ*** **:** প্রথম পক্ষের অনুমতিক্রমে যে সব সরঞ্জামাদি দ্বিতীয় পক্ষগণ ব্যবহার করিবেন তদ্‌ভিন্ন অন্যান্য পণ্য দ্রব্য ও সাজ সরঞ্জাম যাহা বর্তমানে কারখানা ঘরে রক্ষিত আছে, তাহা পৃথক ইনভেন্টরী বা তালিকাভুক্ত করিয়া উক্ত কারখানার একাংশে দ্বিতীয় পক্ষের দায়িত্বে সংরক্ষিত থাকিবে।

১৮। ***নবায়ন*** **:** উক্ত চুক্তিপত্র ৫ (পাঁচ) বৎসবের জন্য হইলেও উহা সম্পাদনের তারিখ হইতে পরবর্তী ৫ (পাঁচ) বৎসব অন্তে নবায়ন করা হইবে।

১৯। ***আয় কর*** **:** ব্যবসায়ের আয কর, বিক্রয কর ও অন্যান্য কর, খাজনাদি দ্বিতীয় পক্ষগণ বহন করিবেন।

২০। ***কারখানার নাম*** **:** কাবখানাব নামকরণ প্রথম পক্ষেব দ্বাবা নির্ধাবিত ও তাহার মালিকানাধীন "বেঙ্গল ফুড ইন্ডাষ্ট্রিজ" নামেই চলিতে থাকিবে।

২১। ***পণ্যের নাম*** **:** কারখানার নাম "বেঙ্গল ফুড ইন্ডাষ্ট্রিজ" বাখিয়া সাব্‌টাইটেল এবং চমক লাগানো কোন নামে উৎপাদিত পণ্য দ্বিতীয় পক্ষগণ বাজারজাত করিতে পারিবেন। অর্থাৎ পৃথক পণ্য নাম ব্যবহার করা যাইবে।

২২। ***চুক্তি বাতিল*** **:** পরপর ৩ (তিন) মাস ইজারা মানি পরিশোধ না করা হইলে ইজারা চুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং দ্বিতীয় পক্ষগণ উচ্ছেদযোগ্য হইবে।

২৩। ***দখল প্রদান*** **:** অত্র ইজারা চুক্তির প্রেক্ষিতে প্রথম পক্ষ তাহার কারখানাব ঘরের দখল দ্বিতীয় পক্ষগণেব অনুকূলে অর্পণ করিলেন।

২৪। ***প্রাপ্তি স্বীকার*** **:** প্রথম পক্ষ সিকিউরিটি মানি বাবদ ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা প্রাপ্তি স্বীকার করিলেন।

২৫। ***কারখানা ঘরের দখল ফেবত*** **:** অত্র চুক্তিপত্রে বর্ণিত মেয়াদ পূর্ণ হইলে কিংবা চুক্তিপত্র বাতিল হইলে, যাহা আগে হইবে, দ্বিতীয় পক্ষগণ প্রথম পক্ষের অনুকূলে ঘরের দখল বুঝাইয়া দিবেন।

২৬। ***সাব্-লীজ*** **:** তফসিল বর্ণিত কারখানা বা উহার কোন অংশ কোন অবস্থাতেই দ্বিতীয় পক্ষগণ কাহাকেও সাব-লিজ বা উপ-ভাডা প্রদান করিতে পারিবেন না।

২৭। ***লাভ ক্ষতি ঃ*** দ্বিতীয় পক্ষগণের ব্যবসায়ের লাভ ক্ষতি তাহাদের নিজস্ব। তদ্‌জন্য প্রথম পক্ষকে বা ইজারাকৃত কারখানাকে দায়বদ্ধ করা যাইবে না।

২৮। ***কর্মচারী ঃ*** দ্বিতীয় পক্ষগণ তাহাদের ইচ্ছামাফিক প্রয়োজনীয় সংখ্যক কর্মচারী নিয়োগ করিতে পারিবেন। তৎমর্মে প্রথম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না।

২৯। ***চাঁদা ঃ*** টাউট, মাস্তান এবং প্রভাবশালী কাহাকেও কোন প্রকার চাঁদা প্রদান করিতে হইলে, তাহা দ্বিতীয় পক্ষগণ তাহাদের নিজ দায়িত্বে ব্যয় করিবেন। তজ্জন্য প্রথম পক্ষের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না।

৩০। ***লাইসেন্স ইত্যাদি ঃ*** কারখানার দলিল পত্র "বেঙ্গল ফুড ইণ্ডাষ্ট্রিজ" এর লাইসেন্স, বিদ্যুৎ মিটার, ফুড লাইসেন্স ইত্যাদি প্রথম পক্ষ ও তাহার কারখানার নামেই বহাল ও বলবৎ থাকিবে। তবে দ্বিতীয় পক্ষগণ নবায়ন, মিটার ভাড়া, বিদ্যুৎ বিল ইত্যাদি পরিশোধ করিবেন। দ্বিতীয় পক্ষগণ ইচ্ছা করিলে, প্রথম পক্ষের নামীয় ফুড লাইসেন্স দ্বারা রেশন কর্তৃপক্ষ হইতে প্রথম পক্ষের সহযোগিতায় ও নামকরণে তাহাদের নামে ময়দা, চিনি, ইত্যাদির অ্যালট্‌মেন্ট নিজেদের খরচে সংগ্রহ করিতে পারিবেন এবং সেইগুলির ব্যবহার প্রথম পক্ষের সম্মতি লইয়া করিতে হইবে।

৩১। ***সীমাবদ্ধতা ঃ*** উপরোক্ত শর্ত ব্যতীত অন্য কোন কারণে বা ব্যর্থতায় প্রথম পক্ষ ইজারা চুক্তি বাতিল করিতে কিংবা দ্বিতীয় পক্ষগণকে উচ্ছেদ করিতে পারিবেন না।

৩২ । উক্ত চুক্তিপত্র বিস্কুট উৎপাদনের ব্যাপারে প্রযোজ্য। যদি কেক্ প্রস্তুত করা লাভজনক ব্যবসা হয় তাহা হইলে বৎসরান্তে লীজমানি উপযুক্ত পরিমাণে বৃদ্ধি করিবার সুযোগ থাকিবে। সেই বৃদ্ধি সম্পর্কে উভয় পক্ষকে একমত হইতে হইবে। অন্যথায় ব্যাৎসরিক নবীকরণ করা যাইবে না বা কেক্ উৎপাদন করা যাইবে না।

এতদর্থে আমরা পক্ষদ্বয় অত্র ইজারা চুক্তি দলিলের সম্যক মর্ম ও বিষয়বস্তু পাঠ করতঃ উহার তাৎপর্য এবং ভাবী ফলাফল সম্যক উপলব্ধি করিয়া কাহারও দ্বারা কোনভাবে প্ররোচিত, উৎপীড়িত, প্রভাবিত বা প্রলুব্ধ না হইয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে ইজারা চুক্তিপত্র সাক্ষীগণের সম্মুখে আমাদের নিজ নিজ স্বাক্ষর দানে সম্পাদন করিলাম। সাক্ষীগণও আমাদের সম্মুখে স্বাক্ষর করিলেন। ইতি— তাং বাংলা ১৪০২ সালের ইংরাজী .... ১৯৯৫ সন

ইসাদী প্রথম পক্ষ

১। দ্বিতীয় পক্ষগণ

২।

৩।

মুসাবিদাকারক ঃ

১১। পাট্টা ও কবুলিয়ত (Patta Kabuliyat)

সূচনা (Introduction) :

জমিদারী প্রথা বিলুপ্ত হওয়ার পূর্বে পাট্টা ও কবুলিয়তের ব্যাপক প্রচলন ছিল। বর্তমানে উহার ব্যাপ্তি ও পরিধি সীমিত হইয়াছে। কেননা পাট্টা কবুলিয়তের পরিবর্তে ইজারা মাধ্যমে নির্দিষ্ট মেয়াদের জন্য স্থাবর সম্পত্তি ভোগদখল ও ব্যবহারের অধিকার ন্যস্ত করা হয়। তাই পাট্টা কবুলিয়তের স্থান এখন প্রকারান্তরে লীজ বা ইজারা দলিল দখল করিয়াছে। ইজারা সম্পর্কে পূর্ববর্তী অধ্যায়ে পৃথকভাবে সন্নিবেশ করা হইয়াছে। পাট্টা তিন ধরনের হইতে পারে যথা মেয়াদী পাট্টা, ইজারা পাট্টা, বর্গা পাট্টা।

মেয়াদী পাট্টায একটা নির্দিষ্ট সময় পরে পাট্টাস্বত্ব বিলুপ্ত হয়। যে পাট্টা দ্বারা নির্দিষ্ট অর্থের বিনিময়ে নির্দিষ্ট মেয়াদের জন্য ভূমি, পুকুব, বাড়ি বা এই জাতীয় স্থাবর সম্পত্তি বিলি করা হয় তাহাকে ইজাবা পাট্টা বলে। অন্যদিকে উৎপাদিত ফসলের অংশ গ্রহণেব শর্তে যে পাট্টা দেওয়া হয তাহাকে বর্গা পাট্টা বলা হয়। বর্গাদার এইরূপ পাট্টা মালিকের বরাবরে সম্পাদন করিয়া থাকে।

কবুলিয়ত দলিলগ্রহীতাব নিকট হইতে দলিল দাতা যে সমস্ত শর্তে পাট্টা গ্রহণ করিয়া থাকে সেই সমস্ত শর্তের স্বীকাবপত্রকে কবুলিয়ত বলা হয়। পাট্টা যত প্রকার হইতে পারে কবুলিযতও তৎ প্রকাব হইতে পাবে। উভয় ধরনের দলিল মুসাবিদার ক্ষেত্রে একই রীতি পদ্ধতি এবং নিয়মাবলী অনুসরণ কবা হইয়া থাকে।

নিদর্শ—১
বর্গা কবুলিয়ত

বরাবর শ্রী মাণিকলাল দাস, পিতা মৃত অনিলচন্দ্র দাস, সাং তালবান্দা, থানা খরদহ, জেলা, ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

লিখিতং শ্রীমদনচন্দ্র দে, পিতা শ্রী জিতেন্দ্র নাথ দে, স৲ যুগবেড়িয়া, থানা খরদহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্য—আপনার মালিকানাধীন নিম্নতফসিল বর্ণিত চাষযোগ্য জমিতে কৃষি ফসলাদি চাষাবাদ করিবার জন্য আমি প্রার্থনা করিলে আপনি দলিলদাতা পাঁচ বৎসরের জন্য ভূমিতে উৎপন্ন ফসলের অর্ধাংশ গ্রহণ করিবার স্বীকৃতিতে বর্গাপাট্টা দলিল সম্পাদন করিলে আমি নিম্নলিখিত শর্তে আপনাকে কবুলিয়ত প্রদান করিলাম।

শর্তাবলী

১। বর্গাকৃত জমিতে যে ফসল উৎপন্ন হইবে তাহার এক তৃতীয় অংশের ফসল উপযুক্ত সময়ে আপনার বাসভবনে পৌঁছাইব।

২। নিজে খরচে জমিতে চাষাবাদ করিব ও কোনরূপ খরচাদি আপনার নিকট দাবি করিব না।

৩। আমার নিজ গাফিলতির কারণে জমিতে ফসলাদি উৎপাদনে ব্যর্থ হইলে আপনাকে প্রতি বৎসর ১০০০ টাকা (এক হাজার টাকা) ক্ষতিপূরণ দিব।

৪। জমির সীমানা সরহদ বা আইল ঠিক রাখিব ও মৃৎকৃত কোন কার্যে জমির উর্বরা শক্তি হ্রাস পাইলে ক্ষতিপূরণ দিব।

৫। জমির উপর যে বৃক্ষরাজি আছে তাহা ছেদন করিব না।

৬। পাঁচ বৎসর মেয়াদ অন্তে আপনাকে জমির খাস দখল বুঝাইয়া দিব।

৭। বর্গা চাষের কারণে তফসিল বর্ণিত জমিতে আমার কোন দখলীস্বত্ব জন্মিবে না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে ও স্বেচ্ছামতে এই বর্গা কবুলিয়ত লিখিয়া দিলাম।

ইতি—১৪-৩-৯৫ ইং মোতাবেক ১৪০১ সালের ৩০শে ফাল্গুন।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২

বর্গা পাট্টা

দলিলগ্রহীতা	*দলিলদাতা*
নাম—	নাম—
ঠিকানা—	ঠিকানা—

কস্য শুভ বর্গাপাট্টা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক ও দখলদার নিয়ত আছি। আপনি উক্ত জমি চাষাবাদের নিমিত্ত বর্গা লইবার প্রস্তাব করিলে আমি প্রস্তাব মঞ্জুর করিয়া কবুলিয়াত লইয়া নিম্নলিখিত শর্তে বর্গা পাট্টা লিখিয়া দিলাম ঃ

শর্তাবলী

১। নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমিতে যে শস্য বা ফসল উৎপন্ন হইবে তাহা উপযুক্ত সময়ে আমি মালিকের বাড়িতে ফসলের-এক-তৃতীয়াংশ পৌঁছাইয়া দিব এবং নিজে অবশিষ্টাংশ রাখিব।

২। আমি নিজ খরচে জমিতে চাষাবাদ ও ফসল উৎপন্ন করিব। মালিকের নিকট খরচ বাবদ কিছুমাত্র দাবি করিতে পারিব না।

৩। আমি জমির সীমানা বা আইল ঠিক রাখিব।

৪। আমি নিজ গাফিলতিতে চাষাবাদ বা ফসল উৎপন্ন না করিতে পারিলে মালিককে ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

৫। আমি যদি এমন কোন কার্য করি যাহার দ্বারা জমির উর্বরাশক্তি হ্রাস পায় তাহা হইলে মালিককে আইনগত ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

৬। এই বর্গাপাট্টা ১৪০০ সালের ১লা বৈশাখ হইতে পাঁচ বৎসরের নিমিত্ত বলবৎ থাকিবে। বর্গাপত্তনির নিমিত্ত বর্গাদারের কোন রূপ দখলীস্বত্ব জমিতে থাকিবে না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্বেচ্ছায় এই বর্গাপাট্টা লিখিয়া দিলাম। ইতি—১লা বৈশাখ ১৪০০ সাল।

তফসিল

স্বাক্ষর

ইসাদী—

লেখক—

নিদর্শ—৩

ইজারা পাট্টা

শ্রীললিত কুমার নাগ, পিতা মৃত অজিত কুমার নাগ, সাং ময়লাপোতা, থানা খরদহ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। ... *দলিলগ্রহীতা*

মহকুমা শাসক বসিরহাট পক্ষে শ্রী .... মহকুমা শাসক বসিরহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি। ....*দলিলদাতা*

কস্য ইজারাপাট্টা দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের নিম্ন তফসিল-২ বর্ণিত বসিরহাট থানার সিংহলগঞ্জ হাট ইজারা দিবার বন্দোবস্ত নেওয়ার আবেদন করায় অন্যান্য আবেদনকারীর মধ্যে আপনার আবেদন গ্রহণযোগ্য বিবেচনা করিয়া নিম্নলিখিত শর্তে ইজারা পাট্টা দেওয়া হইল ঃ

শর্তাবলী

১। ইজারার মেয়াদ ১৪০১ সানের ১লা বৈশাখ হইতে ১৪০১ সনের ৩১শে চৈত্র পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

২। দলিলগ্রহীতা এই পাট্টা সম্পাদনের তারিখে পশ্চিমবঙ্গ রাজ্যসরকারের ১০২নং জমায় ট্রেজারী চালান মারফৎ নগদ ১০,০০০ টাকা জমা করিবেন, এবং বাকি টাকা সর্বসাকুল্যে ৪০,০০০ টাকা নিম্ন ধার্যকৃত কিস্তি মোতাবেক (তফসিল-১) জমা করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৩। দলিলগ্রহীতা বর্তমানে হাটের স্থায়ী দোকানদার এক্ষণে যে যে হারে খাজনা প্রদান করিতেছেন তাহা কমাইতে পারিবেন না, বরং বৃদ্ধি করিতে পারিবেন।

৪। যদি দলিলগ্রহীতার অন্যায় আচরণে কোন দোকানদার উঠিয়া যান, তাহা হইলে দলিলদাতাকে ক্ষতিপূরণ দিতে হইবে।

৫। দলিলগ্রহীতা হাটের মধ্যে অবস্থিত স্থায়ী বৃক্ষরাজি ছেদন করিতে পারিবেন না, কিন্তু তাহা ভোগ করিতে পারিবেন।

৬। স্থায়ী দোকানদার ব্যতীত হাটের দিন যে সকল দোকানদার দ্রব্যাদি ক্রয়-বিক্রয় করিবেন দলিলগ্রহীতা তাহাদের নিকট হইতে প্রচলিত হারে নিয়মিত খাজনা বা তোলা উঠাইতে পারিবেন।

৭। সরকারী আদেশ ব্যতীত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির কোন অংশ খনন বা ভরাট করিতে পারিবেন না।

৮। খাজনার টাকা কিস্তি মোতাবেক দিতে ব্যর্থ হইলে প্রতি টাকায় ১০ পয়সা হারে সুদ প্রদান করিতে হইবে।

৯। বিনা ওজর-আপত্তিতে প্রতিটি সরকারী নির্দেশ মানিয়া চলিতে দলিলগ্রহীতা বাধ্য থাকিবেন।

১০। সরকারী অনুমতি ব্যতিরেকে হাটে অবস্থিত দোকানঘর স্থানান্তর ও নতুন দোকান বসানো চলিবে না।

১১। তফসিল বর্ণিত হাটে শান্তি ও শৃঙ্খলা বজায় রাখিতে দলিলগ্রহীতা সর্বাত্মক চেষ্টা করিবেন।

১২। ইজারাপাট্টার চুক্তির ভঙ্গে দলিলদাতা আইন আমলে আনিবেন এবং সরকারী অর্থ অনাদায়ে দলিলগ্রহীতার স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি ক্রোক, নিলাম ও বিক্রয়ে ওজর-আপত্তি সর্বতোভাবে নাকচ ও বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

১৩। তফসিল বর্ণিত হাটে কোনরূপ দাঙ্গা-হাঙ্গামা হইলে দলিলগ্রহীতা পুলিসে খবর দিতে এবং আইনশৃঙ্খলা রক্ষাকারী সংস্থাকে তদন্ত কার্যে যথারীতি সাহায্য করিতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদর্থে কবুলিয়ত লইয়া এই ইজারা পাট্টা স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিয়া দেওয়া হইল। ইতি—১৪০১ সালের ১লা বৈশাখ।

তফসিল-১

দায় কিস্তি

কিস্তি আষাঢ়—১০,০০০ টাকা।
কিস্তি আশ্বিন—১০,০০০ টাকা।
কিস্তি পৌষ— ১০,০০০ টাকা।
কিস্তি চৈত্র— ১০,০০০ টাকা।

মোট— ৪০,০০০ টাকা।

তফসিল-২

ইসাদী

১। দলিলদাতা

২। দলিলগ্রহীতা

৩।

নিদর্শ— ৪

ক্লাব ও খেলাব মাঠ নির্মাণেব জন্য পাট্টা দলিল

শ্রীবাদল দাস, পিতা শ্রী সুবল দাস, সাং মাধবপুব, থানা আমডাঙ্গা, জেলা উত্তব ২৪ পবগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। *দলিলগ্রহীতা*

শ্রীঅধীবচন্দ্র দাস, পিতা শ্রী সুধীবচন্দ্র দাস, সাং শুড়িপুকুব, থানা বাবাসাত, জেলা উত্তব ২৪ পবগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। *দলিলদাতা*

নিম্ন তফসিল বর্ণিত দালান ঘব ও তৎসংলগ্ন মাঠেব জমাজমিব আমি মালিক দখলকাব। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনি দলিলগ্রহীতা স্থানীয যুবক ও কিশোবদেব নিমিত্ত ক্লাব, পাঠাগাব ও খেলাব মাঠ হিসেবে ব্যবহাব কবিবাব নিমিত্ত মেযাদী বন্দোবস্ত চাহিলে আমি সম্মত হইযা নিম্নলিখিত শর্তে অত্র পাট্টা সম্পাদন কবিযা দিলাম।

শর্তাবলী

১। তফসিল বর্ণিত দালান কোঠা ও মাঠান জমি শুধু মাত্র ক্লাব, পাঠাগাব ও খেলাব মাঠ হিসাবে ব্যবহাব কবিতে হইবে।

২। দলিলগ্রহীতা এককালীন, এই পাট্টা সম্পাদনকালে দলিলদাতাকে নগদ ২০,০০০ টাকা প্রদান কবিবেন এবং প্রাপ্তি বসিদ সংগ্রহ কবিবেন তৎপব প্রতি মাসে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিব ভাডা হিসেবে ৫০০ টাকা দলিলদাতাকে প্রদান কবিবেন।

৩। দলিলগ্রহীতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি পাট্টা মূলে দ[illegible]কালীন সমযে সম্পূর্ণরূপে বক্ষণাবেক্ষণ ও সুহালে বাখিবেন এবং সম্পত্তিটি কোন প্রকাব কাটিযা, ভবিযা বা অন্য প্রকাবে রূপান্তবিত কবা হইতে বিবত থাকিবেন।

৪। পশ্চিমবঙ্গ সবকাব কর্তৃক প্রযোজনীয ও আইনানুগ অনুমতিপত্র ও কবখাজনাদি প্রদান এবং বৈদ্যুতিক খবচেব সমস্ত ব্যযভাব দলিলগ্রহীতা বহন ও প্রদান কবিবেন।

৫। দলিলগ্রহীতা তাহাদেব কার্যনির্বাহক কমিটিব বদবদল ও সদস্যদেব নামেব তালিকা দাতাকে প্রদান কবিবেন।

৬। দলিলদাতা পাট্টার উল্লিখিত মেয়াদ মধ্যে দলিলগ্রহীতার কোন ন্যায়ানুগ কার্যক্রমে বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবেন না এবং তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল ভোগে কোনরূপ প্রতিবন্ধকতা করিবেন না।

৭। অত্র দলিলের কোন শর্ত ভঙ্গ হইলে দলিলদাতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখলে যাইতে পারিবেন এবং ক্ষতিপূরণ দাবি করিতে পারিবেন।

৮। অত্র পাট্টার মেয়াদ পাঁচ বৎসর কাল বলবৎ থাকিবে। মেয়াদ উত্তীর্ণে দলিলগ্রহীতা দলিলদাতাকে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিব খাস দখল বুঝাইয়া দিবেন।

৯। মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে যদি কোন পক্ষ পাট্টাপত্র হইতে অব্যাহতি লাভ করিতে ইচ্ছুক হন তাহা হইলে ইচ্ছুক পক্ষ অপর পক্ষকে লিখিতভাবে দুই মাসের অগ্রিম নোটিস প্রদান করিবেন।

১০। দলিলগ্রহীতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মধ্যে স্থাপিত কোন বৃক্ষরাজি বিনা অনুমতিতে ছেদন করিতে পারিবেন না বা কোন গর্ত বা পুকুর খনন করিতে পারিবেন না।

এতদর্থে অত্র কবুলিয়ত গ্রহণ করিয়া সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় এই পাট্টা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—

১৯৯৫ সালের ১০ই মার্চ।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২। দলিলমুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৫

ইটভাটা স্থাপনের জন্য পাট্টা

শ্রী অবনী মজুমদার, পিতা শ্রী রমনী মজুমদার, সাং—জাগুলি, থানা—হরিণঘাটা, জেলা—নদীয়া, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা। .....*দলিলগ্রহীতা*।

শ্রী মনোজ দে, পিতা শ্রী সুজন দে, সাং—রাজবাড়ি, থানা—আমডাঙ্গা, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা। .....*দলিলদাতা*।

আমি দলিলদাতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক দখলকার। আপনি নিম্নতফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইটভাটা স্থাপন করিবার নিমিত্ত পাঁচ বৎসর মেয়াদী পাট্টার বন্দোবস্ত লইবার জন্য আমার নিকট প্রস্তাব করিলে আমি উক্ত প্রস্তাবে সম্মত হইয়া নিম্নলিখিত শর্তে এই পাট্টা সম্পাদন করিয়া দিলাম ঃ

শর্তাবলী

১। দলিলগ্রহীতা দলিলদাতাকে এই পাট্টা সম্পাদনের তারিখে নগদ ৫০,০০০ টাকা প্রদান করিয়া প্রাপ্তি রসিদ গ্রহণ করিবেন এবং তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মাসিক ৪০০০ টাকা ভাড়া হিসেবে প্রতি মাসের সাত তারিখের মধ্যে টাকা প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

২। দলিলগ্রহীতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইটখোলা তৈয়ার ও ইট প্রস্তুত ও পাকানোর নিমিত্ত ব্যবহার করিতে পারিবেন ; কিন্তু সম্পত্তির তলদেশে সাত ফুটের অধিক খনন বা গর্ত করিতে পারিবেন না।

৩। দলিলগ্রহীতা সরকারী ও স্থানীয় আইনানুগ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন বা নির্দেশাবলী প্রাপ্তে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে অস্থায়ীভাবে ইট, কাদা, ডাল, কাষ্ঠ বা অন্যান্য দ্রব্য দিয়া ঘর বা কোঠাদি তৈয়ার কবিতে পারিবেন।

৪। দলিলগ্রহীতা ইটখোলা-সংক্রান্ত ব্যবসায়ে সরকারী ও স্থানীয় কর্তৃপক্ষগণের জারিকৃত আইন মানিয়া চলিবেন এবং কোনরূপ আইনভঙ্গজনিত মোকদ্দমায় নিজে দায়ী হইবেন এবং শাস্তিভোগ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৫। দলিলগ্রহীতা সরকারী কর-খাজানাদি প্রদানে বাধ্য থাকিবেন।

৬। ইট খননকালীন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে কোনরূপ খনিজ পদার্থ আবিষ্কৃত হইলে দলিলদাতা তাহার মালিক বিবেচনায় সরকারী আইন সাপেক্ষে বিধি-বন্দোবস্তে আসিবেন। এ বিষয়ে দলিলগ্রহীতা‴ ওজর-আপত্তি সর্বতোভাবে অগ্রাহ্য হইবে।

৭। দলিলগ্রহীতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে অপর কাহাকেও কোর্ফা বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন না।

৮। এই পাট্টার মেয়াদ পাঁচ বৎসর বলবৎ থাকিবে।

৯। মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে যদি কোন পক্ষ বন্দোবস্ত রহিত কবিতে ইচ্ছুক হন তাহা হইলে ইচ্ছুক পক্ষ অপর পক্ষকে অগ্রিম তিন মাসে নোটিস প্রদান করিবেন।

১০। দলিলগ্রহীতা যদি কোনরূপ শর্তের খেলাপ করেন তাহা হইলে এই পাট্টাপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং দলিলদাতা আইন আমলে আসিবেন।

১১। পাট্টার মেয়াদ উত্তীর্ণে দলিলগ্রহীতা দলিলদাতাকে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির খাস দখল বুঝাইয়া দিবেন।

এতদর্থে কবুলিয়ত গ্রহণ করিয়া সুস্থ শরীরে, স্বেচ্ছামতে এই পাট্টাপত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি—তারিখ ৬ই মার্চ, ১৯৯৫।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১। মুসাবিদাকারক

২।

নিদর্শ—৬

পাট্টা ও কবুলতি একত্রে

যেহেতু আমি শ্রী হরিপদ দাস, পিতা মৃত রজনীকান্ত দাস, সাং—বালিয়া, থানা—খড়দহ, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা ইত্যাদি। .....*প্রথম পক্ষ*

এবং

আমি শ্রী যাদব নাথ, পিতা শ্রী সুরেন্দ্র নাথ, সাং—চন্দনপুর, থানা—ব্যারাকপুর, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা ইত্যাদি। .....*দ্বিতীয় পক্ষ*

আমরা উভয়ে পরস্পরে ও একত্রে নিম্নলিখিত শর্তে আবদ্ধ রহিলাম এবং দলিলে অপ্রাসঙ্গিক, অনিয়মিত বা অর্থশূন্য বোধ না হইলে পুনরাল্লেখস্থলে আমাদের নামের পরিবর্তে পর্যায়ক্রমে প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ মাত্র উল্লিখিত হইবে এবং প্রথম পাট্টা ও দ্বিতীয় পাট্টা শব্দের দ্বারা উক্ত পক্ষদ্বয়ের স্থলাভিষিক্ত উত্তরাধিকারী বা অ্যাসাইনি নিম্নতফসিলে বর্ণিত জেলা ২৪ পরগণা ব্যারাকপুর শহরের হরিসভা রোডস্থ পাকা দ্বিতল ইমারত যাহার স্বত্তাধিকারী প্রথম পক্ষ, তাহা উক্ত প্রথম পক্ষ মাসিক ২০০০ টাকা ভাড়ায় দ্বিতীয় পক্ষকে ছয় বৎসরের জন্য পাট্টামূলে ভাগবিলি করিলেন।

দ্বিতীয় পক্ষ প্রতিমাসের সাত তারিখে বিল লইয়া প্রথম পক্ষকে ভাড়া আদায় দিবেন। মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স ১২০ টাকাব অর্ধেক যাহা জমিদারের দেয় তাহা প্রথম পক্ষ দিবেন। প্রজার দেয় অর্ধাংশ দ্বিতীয় পক্ষ দিবেন। সময়মত ভাগ আদায় না দিলে দ্বিতীয় পক্ষকে উচ্ছেদ করা হইবে। দ্বিতীয় পক্ষ বাটী অপর কাহাকেও ভাড়া বিলি করিতে পরিবেন না। কিন্তু এমন কোন ব্যক্তিকে স্থান দিবেন না, যাঁহারা জটলা করিয়া প্রতিবেশীর অসন্তুষ্টি সাধন করেন বা ভারত ইউনিয়নের কোন বিদ্রোহ বা তদনুরূপ কার্য করেন বা করিবার প্রয়াস পান।

দ্বিতীয় পক্ষ বাটীর দরজা-জানালা প্রভৃতি বজায় রাখিয়া বসবাস করিবেন অর্থাৎ বাটীর হানিকর কোন কার্য করিবেন না।

এই দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে চুক্তির মেয়াদ ছয় বৎসর গণ্য হইবে, কিন্তু দ্বিতীয় পক্ষ যদি এই চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্ত বজায় রাখেন তাহা হইলে তিনি সময় অন্তে আরও দুই বৎসরের জন্য উক্ত বাটীতে উক্ত নিয়মাধীনে বসবাস করিতে

পরিবেন। সময় গত হইলে দ্বিতীয় পক্ষ বিনা ওজরে বাটীর অধিকার ত্যাগ করিবেন, তাহাতে কোন ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে আমরা উভয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১-৩-৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৭

কবুলিয়তি

লিখিতং শ্রী যাদব চন্দ্র ঘোষ, পিতা শ্রী মাধব চন্দ্র ঘোষ, সাং—পাটাগর, থানা—কালনা, জেলা—বর্ধমান।

আমি আপনার বাসুদেবপুর মৌজার মুনসেফ পাড়া রোডস্থ ১৬ নম্বর বাটী মাসিক ১০০০ টাকা হিসাবে পাঁচ বৎসরের জন্য ভাড়া লইলাম। প্রতি মাসে ভাড়ার টাকা দিব এবং অদ্য এক মাসেব ভাড়া হিসাবে ১০০০ টাকা অগ্রিম দিলাম। শেষ মাসে অর্থাৎ যখন পাঁচ বৎসর পূর্ণ হইবে তখন অগ্রিম প্রদত্ত টাকা পরিশোধ হইবে।

এতদর্থে আমি অত্র কবুলতিপত্র সম্পাদন কবিলাম। আপনিও উক্ত শর্ত স্বীকাব অত্র কবুলতিপত্র সম্পাদন করিবেন। ইতি—৩১-৩-৯৫ ইং

স্বাক্ষর

দ্রষ্টব্য ঃ অগ্রিম ভাড়ার টাকা দিবার জন্য কোন প্রকার অতিরিক্ত ষ্ট্যাম্প মাসুল বা রেজিষ্ট্রেশন ফিস্ দিতে হয় না। যেহেতু কৃষিকার্য সংক্রান্ত কবুলিয়ত নহে, সেজন্য দাতা এবং গ্রহীতা উভয়কেই সম্পাদন করিতে হইবে।

নিদর্শ—৮

ভাড়াটিয়া কবুলিয়তি

....*মালিক/কবুলিয়ত গ্রহীতা*

....*ভাড়াটিয়া/কবুলিয়ত দাতা*

কস্য তিন বৎসর মেয়াদী ভাড়াটিয়া কবুলিয়ত পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা—হাওড়া, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রি—বালি অধীন রূপদিয়া পরগণা, মৌজা কৃষ্ণরামপুর

গ্রামে নিম্নতফসিল বর্ণিত একবন্দে বাস্তু জমি মায় গৃহাদিস্থ সাত শতক সম্পত্তি। এতৎ সম্পত্তি অদ্যকার তারিখে আপনাকে বিক্রয় করিয়া চিরতরে নিঃসত্ত্ব ও দখলহীন হইয়াছি। এক্ষণে আমি উক্ত গৃহে বসবাস করিবার জন্য আপনার নিকট হইতে মেয়াদী ভাড়ার বন্দোবস্ত লইবার প্রস্তাব করায় আপনি তাহাতে সম্মত হইলে পর আমি আপনার নাম বরাবর উক্ত সম্পত্তি মায় গৃহাদির বর্তমান ১৪০২ সনের বৈশাখ মাস হইতে আগামী ১৪০৪ সনের চৈত্র মাস পর্যন্ত এই তিন বৎসরের মেয়াদী ভাড়াটিয়া কবুলিত মাসিক ৮০০ টাকা হিসাবে সর্বমোট ২৮,৮০০ টাকা ভাড়ার অত্র তিন বৎসর মেয়াদী কবুলিয়ত লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে ধার্যকৃত ভাড়ার টাকা প্রতি মাসে আপনাকে আদায় দিয়া তাহার রসিদ লইব। বিনা রসিদে ভাড়ার টাকা আদায়ের মজুরা পাইব না। যদি ভাড়াব টাকা মাসে আদায় না দিই তাহা হইলে মাসিক শতকরা ১০ টাকা হারে সুদ দিব। বাটীর অবস্থার পরিবর্তনকর কোন কার্য করিব না বা দরজা জানালা প্রভৃতি কোন প্রকারে নষ্ট করিব না। যদি আমার কৃতকর্মের জন্য বা অসতর্কতায় আপনার কোন প্রকার ক্ষতি হয়, সেই ক্ষতিপূরণ কবিতে বাধ্য থাকিলাম। বাটীর আবশ্যকীয় মেরামত আপনি করিয়া দিবেন, না দিলে আমি স্বয়ং তাহা করিয়া লইব এবং আপনার প্রাপ্য ভাড়া হইতে তাহা বাদ যাইবে।

ভাড়ার জন্য বাটীর মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স ইত্যাদি যাহা আদায় দেয় তাহা আমি দিব। আপনার দেয় ট্যাক্স আপনি দিবেন।

মেয়াদগতে বিনা নোটিসে গৃহাদির দখল ছাড়িয়া দিব, অপানি খাস দখলে লইয়া যদৃচ্ছা ব্যবহার করিবেন। তাহাতে আমার মায় ওয়ারিশানগণের কোন ওজর আপত্তি বা দাবি দাওয়া চলিবে না, করিলে তাহা সর্ব-আদালতে সর্বতোভাবে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে আপন খুশিতে সুস্থ শরীরে ও সরলমনে অত্র মেয়াদী ভাড়াটিয়া কবুলিয়তিপত্র লিখিয়া দিলাম।

আপনি শর্ত পালনে স্বীকৃত হইয়া অত্র লীজপত্র সম্পাদনা করিলেন।

ইতি— তাং ১৫-৪-৯৫ ইং

তফসিল

সাক্ষী	স্বাক্ষর
১।	কবুলিয়ত দাতা
২।	

নিদর্শ—৯

ভাগ কবুলিয়তি

শ্রী ... ... *কবুলিয়ত গ্রহীতা/প্রথম পক্ষ।*

শ্রী ... ... *কবুলিয়ত দাতা/দ্বিতীয় পক্ষ।*

কস্য দুই বৎসর মেয়াদী ভাগ কবুলিয়তপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্নতফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আপনি মালিক হইতেছেন। উক্ত সম্পত্তি আমি ভাগে চাষ-আবাদ করিবার প্রার্থনা করিলে আপনি তাহাতে সম্মতি জ্ঞাপন করিয়াছেন। আগামী ১৪০৩ সালের ৩০শে চৈত্র পর্যন্ত এই দুই বৎসর উক্ত সম্পত্তিতে ভাগ চাষ-আবাদ করিব। এতদর্থে এই ভাগ কবুলিয়ত লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, উক্ত সম্পত্তিতে নিজ পরিশ্রমে যে কোন ফসল উৎপন্ন করিব তাহার অর্ধাংশ ফসল আপনাকে দিব ও তাহার রসিদ লইব। বিনা রসিদে অর্ধাংশ ফসল আদায় দিবার মুনাফা পাইব না। বাকি অর্ধাংশ ফসল আমি ভোগ করিব। যদি প্রতি মণ উৎপন্ন ফসলের অর্ধাংশ ফসল আপনাকে আদায় না দিই, তবে তাহার মূল্যস্বরূপ বাৎসরিক ১০০০ টাকা আদায় দিব। সহজে আদায় না দিলে, আপনি আইনের সাহায্যে আপনার প্রাপ্য আদায় করিয়া লইবেন। জমি মজকুরা সাবেকমত বজায় রাখিয়া প্রতি সন দস্তুরমত ফসল উৎপন্ন করিয়া তাহার অর্ধাংশ আপনাকে আদায় দিয়া মেয়াদভোর চাষ-আবাদ দ্বারা ভোগ দখল করিব। মেয়াদ গতে বিনা নোটিসে জমির দখল ছাড়িয়া দিব। আপনি খাঁস দখল লইয়া যদৃচ্ছা ব্যবহার করিবেন। তাহাতে আমার কোন প্রকার দাবি-দাওয়া বা ওজর আপত্তি চলিবে না।

প্রকাশ থাকে যে, বপণ, রোপণ, কর্ষণ সম্বন্ধে যাহা কিছু ব্যয় হইবে তাহা সমস্ত আমার, আপনার কোন দায়িত্ব নাই। আপনার প্রাপ্য ধান্য ও খড় তোলাই ঝাড়াই করিয়া আমি স্বয়ং বা আমার লোক দ্বারা আপনার বাটীতে পৌঁছাইয়া দিব। অনুরূপে অপরাপর ফসল যাহা উৎপন্ন হইবে তাহার অর্ধেক আপনার বাসস্থলে যথাসময়ে পৌঁছাইয়া দিতে কোন প্রকার ত্রুটি করিব না। এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, স্বেচ্ছায় অত্র দুই সনের ভাগ কবুলিয়ত পত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি—সন ১লা বৈশাখ ১৪০১ সন ১৫-৪-৯৫ ইং।

তফসিল

সাক্ষী

১।

২।

স্বাক্ষর

কবুলিয়ত দাতা

নিদর্শ—১০

চিরস্থায়ী পাট্টা

(পারপিচুয়াল লিজ)

.... *কবুলিয়ত গ্রহীতা।*

.... *পাট্টা দাতা।*

কস্য চিরস্থায়ী পাট্টা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা বীজপুর, সাকিন তালতলা মৌজায় ১৭২ নং দাগে ১২নং খতিয়ানে আমার পৈতৃকসূত্রে প্রাপ্ত স্থাবর সম্পত্তি আছে। উক্ত সম্পত্তি হইতে নিম্নতফসিল বর্ণিত ০.৭০ শতক জমি আপনার নিকট হইতে ২০,০০০ টাকা সেলামী গ্রহণে প্রতি ০.৩৩ (তেত্রিশ শতক) ২০ টাকা খাজনা ধার্যে চিরস্থায়ী বন্দোবস্ত করিলাম। কোন কালেও উক্ত নির্ধারিত খাজনার তারতম্য করিতে পারিব না। উক্ত খাজনা ব্যতীত অপরাপর ট্যাক্স, উন্নয়ন-কর, অভিকর ইত্যাদি যাহা উক্ত সম্পত্তিতে ধার্য আছে বা ভবিষ্যতে ধার্য হইবে তাহাও আপনাকে দিতে হইবে। কিস্তি অনুসারে কার্য না করিলে বার্ষিক শতকরা ৯ টাকা হিসাবে কিস্তি খেলাপী সুদ দিতে বাধ্য থাকিবেন। আপনি নিম্নলিখিত কিস্তি মত খাজনা আদায় দিয়া উক্ত জমিতে চাষ-আবাদ, গৃহ নির্মাণ, পুস্করিণী খনন, রেক্তা, পোক্তা উত্তোলনে, বাস্তুবাগান সৃজন যথেচ্ছাক্রমে দান বিক্রয়ের মালিক হইয়া ভোগদখল করিতে থাকুন। তাহাতে আমি বা আমার উত্তবাধিকারী স্থলাভিষিক্তগণের কেহ কখনো কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিব বা পারিবে না। আমার বা আমাদের নিজ প্রয়োজনে বা ওয়ারিশগণের নিজস্ব ভোগ দখলের জন্য উক্ত সম্পত্তির আবশ্যক হইলেও কোন অবস্থাতেই নিজেরা কিংবা আদালত যোগে আপনাকে উচ্ছেদ করিতে পারিব না। তবে সরকারী কার্যের জন্য তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশ গৃহীত হইলে আইনানুসারে আমার অংশের ক্ষতিপূরণ পাইব এবং সেই পরিমাণে কর, খাজনাদি আমি জমা দিব। আমার কোন স্বত্বের দোষে বা কৃতকর্মে বা কোন ত্রুটিতে উক্ত জমিতে আপনার স্বত্ব দখলের কোন ক্ষতি হইলে আপনাকে ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

এতদর্থে কবুলিয়ত গ্রহণে এই মোকরারি পাট্টা লিখিয়া দিলাম। ইতি—সন ১৪০২ সালের ২রা বৈশাখ, ১৬-৪-১৯৯৫ ইং।

তফসিল

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২। মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১১

জলকরের কবুলিয়তি

বরাবর শ্রী দেবেশ চন্দ্র বর্মণ, পিতা মৃত নিখিল চন্দ্র বর্মণ, সাং—খড়দহ, থানা—হাসনাবাদ, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

লিখিতং শ্রী অখিল চন্দ্র গুহ, পিতা মৃত অবিনাশ চন্দ্র গুহ, সাং—বাতিখালি, থানা—হাসনাবাদ, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

কস্য জলকরের মেয়াদী জমা বন্দোবস্ত পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

আপনি আমাকে তফসিল বর্ণিত জলকরের পাঁচ বৎসর মেয়াদী ইজারা বন্দোবস্ত প্রদান করিতে রাজী হওয়ায় আমি নিম্নবর্ণিত স্বত্বের ইজারা বন্দোবস্ত লইয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে,—

১। প্রতি ইংরাজী বর্ষে বার্ষিক ২০,০০০.০০ (কুড়ি হাজার) টাকা খাজনা সমান ৪ কিস্তিতে যথা ১লা জানুয়ারী, ১লা এপ্রিল, ১লা জুলাই, ১লা অক্টোবর পাঁচ হাজার টাকা করিয়া প্রতি কিস্তিতে পরিশোধ করিব।

২। তফসিল বর্ণিত ভূমির জন্য পথকর, পাবলিক সেস, যাহা প্রচলিত আছে এবং উক্ত তিন বৎসর মেয়াদ মধ্যে আরো যদি কোন কর আরোপিত হয় তাহাও বিনা ওজরে পরিশোধ করিব।

৩। কোন কিস্তি পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে কিস্তির টাকার উপর বার্ষিক ১০% হারে সুদ প্রদান করিব।

৪। খাজনা পরিশোধের ক্ষেত্রে মৎস্য অজন্মা, অনাবৃষ্টি, অতিবৃষ্টি কিংবা প্লাবন ইত্যাদি কোন ওজর করিতে পারিব না।

৫। তফসিল বর্ণিত ভূমির চারি সীমানায় চাবখানা চৌকি দ্বারা ঘর নির্মাণ করিয়া পাহারা দিব। ইহা ছাড়া একটি ঘবে কর্মচারী ও মালপত্র রাখিবার জন্য ব্যবস্থা করিব।

৬। মৎস্য আহরণের পর যথা সম্ভব পরিবেশ পরিচ্ছন্ন রাখিয়া অতিসত্বর স্থানান্তর করিব।

৭। তবে মৎস্য বাজারজাত করিবার পূর্বে উহা পরিষ্কার করতঃ বরফ জলের ব্যবস্থা করিতে গেলে জল-কাদা সৃষ্টি হইবে যাহা স্বীয় প্রচেষ্টায় নিরসন করিব।

৮। আপনাকে প্রতি বৎসর ছয় হাজার টাকার পরিমাণ মাছ বিনামূল্যে প্রদান করিব।

৯। ইজারার মেয়াদ শেষ হওয়ার পর খামারে কোন মাছ থাকিলে তাহাতে আমার কোন দাবি বা অধিকার থাকিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র জলকর কবুলিয়তের মর্ম উপলব্ধি করিয়া সই দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—১-১-৯৫ ইং।

তফসিল

স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২। মুসাবিদাকরক

নিদর্শ—১২

ফলকর কবুলিয়ত

বরাবর শ্রী গোপাল চন্দ্র দে, পিতা মৃত রাখাল চন্দ্র দে, সাং—ইংলিশ বাজার, থানা ও জেলা—মালদহ, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

লিখিতং শ্রী ভজন দপ্তরী, পিতা মৃত কানাই দপ্তরী, সাং—ইংলিশ বাজার, থানা ও জেলা—মালদহ, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

কস্য ফলকর কবুলিয়তি পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি অত্র দলিল সম্পাদনক্রমে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে,—

১। অদ্য হইতে তিন বৎসরের জন্য তফসিল বর্ণিত আমবাগান ইজারা গ্রহণ করিলাম। উক্ত ইজারার সেলামী বাবদ এককালীন ৫০,০০০.০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা আপনার বরাবরে ওয়াসিল দিতেছি। তদুপরি প্রতি বৎসর ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা হারে খাজনা পরিশোধের জন্য দায়ী রহিলাম।

২। খাজনার টাকা প্রতি বৎসর ৩০শে চৈত্রর মধ্যে আপনার নিকট আদায় দিয়া রসিদ গ্রহণ করিব। সময়মত খাজনা দিতে ব্যর্থ হইলে বকেয়া খাজনার জন্য বার্ষিক ১২% সুদ দিতে বাধ্য থাকিব।

৩। তফসিল বর্ণিত বাগানে বৃক্ষসমূহে যে সকল ফল হইবে তাহা রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব আমার রহিল। বৃক্ষাদির নীচে খালি ভূমি ও সংলগ্ন পুকুর ইত্যাদিতে আমার কোন দাবি বা অধিকার থাকিবে না।

৪। ফলকর বজায় রাখিতে যে পরিমাণ বৃক্ষাদির ডালপালা কাটিতে হইবে তাহাই কাটিব। অতিরিক্ত কোন গাছ বা ডাল কাটিব না।

৫। কোন মৃত বা শুষ্ক বৃক্ষ কাটিতে পারিব না।

৬। নির্ধারিত খাজনা ছাড়াও আপনাকে প্রতি বছর ১০০০টি উন্নত মানের আম সরবরাহ করিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে ও সরল অন্তঃকরণে অত্র ফলকর কবুলিয়তের মর্মার্থ বুঝিয়া ও উপলব্ধি করিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

ইতি— ১-১২-১৯৯৪ ইং।

তফসিল্

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—১৩

বাজারে বসতি প্রজার কবুলিয়ত

বরাবর শ্রী মাধব রায়, পিতা মৃত গণেশ বায, সাং—মহাদেবপুর, থানা—হাবরা, জেলা—উত্তর ২৪ পবগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

লিখিতং শ্রী কালীপদ ঘোষ, পিতা মৃত অনিলচন্দ্র ঘোষ, সাং—কামারযুবা, থানা—হাবরা, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

আমি মহাশয়ের হাটথুবা বাজারের নিম্নলিখিত চৌহদ্দিভুক্ত ৭' × ১২' মাপের জমিতে অস্থায়ী গৃহ নির্মাণ কবতঃ স্বেচ্ছায প্রজাস্বরূপ বসবাসের জন্য প্রজাশ্রেণীভুক্ত হইয়া স্বেচ্ছায় অত্র কবুলিয়ত লিখিয়া দিয়া অঙ্গীকাব করিতেছি যে,—

১। নিম্ন তফসিলভুক্ত ভূমির জন্য মোট বার্ষিক খাজনা ৩০০.০০ (তিন শত) টাকা বার্ষিক ৩ কিস্তিতে পরিশোধ করিব। প্রতি কিস্তিতে ১০০.০০ (এক শত) টাকা হারে বৈশাখ, ভাদ্র ও পৌষ এই তিন মাসে পরিশোধ করিব। কোন কিস্তি খেলাপ করিলে খেলাপী টাকার উপব ১০% হাবে সুদ প্রদান কবিব।

২। উক্ত ভূমিতে অস্থায়ী দোকানঘর কবিযা ব্যবসা করিব। ভাড়া বিলি বা অন্য কোন প্রকার হস্তান্তর করিবার ক্ষমতা বা অধিকার আমার রহিল না।

৩। উক্ত ভূমি আপনার আবশ্যক হইলে যে-কোন সময়ে আমাকে এক মাসেব লিখিত নোটিস দিলে বিনা ওজরে উঠিয়া যাইতে বাধ্য থাকিব। নোটিস প্রাপ্তির পরবর্তী এক মাসের মধ্যে আমি ঘর দরজা মালামাল নিজ খবচে সবাইযা লইব।

৪। বাজারের উন্নতিকল্পে আপনি যে সমস্ত নিয়ম করিবেন আমি তাহা মানিয়া লইতে বাধ্য রহিলাম।

৫। বাজারের অন্যান্য বসতি দোকানদারের বা অন্যলোকের সুখ-স্বাচ্ছন্দ, স্বাস্থ্য বা ধর্মের ব্যাঘাতজনিত কোন ব্যবসা বা কার্য করিতে পাবিব না।

৬। আমার নির্মাণকৃত দোকানঘব কাহারও নিকট ভাড়া দিতে পারিব না কিংবা উক্ত ঘর ও তদস্থ ভূমি কাহারও নিকট কোন প্রকার বন্ধক, দায়বদ্ধ বা হস্তান্তর করিতে পারিব না।

৭। উপরোক্ত কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে আপনি আমাকে যে কোন সময় উচ্ছেদ করিতে পারিবেন। এবং সেই ক্ষেত্রে আমি উচ্ছেদ হইতে বাধ্য থাকিলাম। তাহাতে আমার কোন আপত্তি রহিল না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় অত্র কবুলিয়তের মর্ম উপলব্ধি করতঃ স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—২৮-৩-১৯৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী—

১। কবুলিয়ত গ্রহীতা

২। কবুলিয়াত দাতা

নিদর্শ—১৪

পাট্টার ইস্তফাপত্র দলিল

কস্য ভুসম্পত্তির পাট্টা ইস্তফানামা দলিল কার্য্যাঞ্চগে। অদ্য ১৪০১ সালের ৩০শে চৈত্র মোতাবেক ১৪-৪-১৯৯৫ ইং তারিখে শ্রী অনিল দাস, পিতা শ্রী সুনীল দাস, সাং বড়দা, থানা মেদুয়া, জেলা পশ্চিম দিনাজপুর, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা—*ইজারা গ্রহীতা/প্রথম পক্ষ* এবং

শ্রী যামিনী পাল, পিতা শ্রী নিখিল পাল, সাং হাসনা, থানা মেদুয়া, জেলা পশ্চিম দিনাজপুর, জাতি হিন্দু, পেশা চাষাবাদ—*ইজারা দাতা/দ্বিতীয় পক্ষ* এর মধ্যে অত্র পাট্টা ত্যাগ বা ইস্তফানামা দলিল নির্বাহিত হইতেছে।

যেহেতু কথিত শ্রী যামিনী পাল মূল পাট্টা দলিলের বর্ণিত শর্তাবলীর দ্বারা উক্ত শর্তাবলীর পরিসমাপ্তি ঘটাইয়া পাট্টাকৃত সম্পত্তির অধিকার ফিরাইয়া লইবার অধিকারী ও হকদার এবং তিনি উক্ত পাট্টাকৃত সম্পত্তির দাবি-ত্যাগ গ্রহণ করিয়া লইতে রাজী আছেন।

অতএব, এক্ষণে উক্তরূপ স্বীকৃতি অনুযায়ী কথিত শ্রী অনিল দাস ইজারাগ্রহীতা শ্রী যামিনী পাল ইজারাদাতার নিকট সংশ্লিষ্ট পাট্টাকৃত সম্পত্তির স্বত্ব দখল দাবি ও অধিকার ত্যাগ ও অর্পণ করিলেন। এখন হইতে উক্ত ইজারাকৃত সম্পত্তিতে ইজারা গ্রহীতার কোন প্রকার দাবি-দাওয়া স্বত্ব দখল ও অধিকার রহিল না। চলতি সালের হালতক খাজনা, ট্যাক্স, কর ইত্যাদি পুরাপুরি পরিশোধ করতঃ উপযুক্ত চেক রসিদ গ্রহণ করা হইয়াছে এবং আগামী ১৪০২ সাল হইতে উক্ত সম্পত্তির খাজনাদির জন্য ইজারা গ্রহীতার কোন দায়-দায়িত্ব রহিল না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে দলিলের মর্ম পাঠ করিয়া উহার ভাবি ফলাফল বুঝিতে পারিয়া আমরা পক্ষদ্বয় দ্বারা দলিল সম্পাদন করিলাম।

ইতি— ১৪-৪-৯৫ ইংরাজী।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১। ইজারা গ্রহীতা

২। ইজারা দাতা

মুসাবিদাকারক

১২। বাড়িভাড়া চুক্তি সংক্রান্ত (Tenancy Agreement)

বাড়িভাড়া সংক্রান্ত চুক্তির প্রয়োজনীয়তা (Necessity of tenancy agreement) :

বাড়িভাড়া চুক্তি শহরাঞ্চলে বহুল প্রচলিত। এইরূপ চুক্তি সাধারণতঃ বাধাধরা বয়ানে কাঁচা হাতেও লিখিতে দেখা যায়। কিন্তু যখন বাড়ির মালিক ও ভাড়াটিয়ার মধ্যে বিরোধ দেখা দেয় বা মামলার উদ্ভব হয় তখন ঐ চুক্তির শর্তাবলী পাঠ, পর্যালোচনা ও ব্যাখ্যার প্রয়োজন হয়। আর তখনই চুক্তির ত্রুটি ও অসাড়তা পরিলক্ষিত হয়। তাই বাড়িভাড়া চুক্তিপত্র নিত্য নৈমিত্তিক ব্যাপার হইলেও বাড়িভাড়া সংক্রান্ত আইন ও বিধিসমূহের প্রতি লক্ষ্য রাখিয়া এই চুক্তিপত্র লেখা আবশ্যক। বাড়িভাড়া সংক্রান্ত জটিলতা এড়ানোর জন্য চুক্তির স্পষ্ট শর্তাবলী অনেকাংশে সহায়ক। বর্তমানে ১৯৫৬ সালের প্রেমিসেস্ টেন্যানসি এ্যাক্ট্ প্রচলিত রহিয়াছে। এই আইনটির সহিত ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৬ হইতে ১১১ ধারার বিধানসমূহ তুলনামূলক পাঠ ও পর্যালোচনা আবশ্যক। ১৯৫৬ সালের প্রেমিসেস্ টেন্যানসি এ্যাক্ট্ অনুযায়ী মালিকের তুলনায় ভাড়াটিয়াকে বেশী সুযোগ অনুমোদন করা হইয়াছে। বাড়ির মালিক ইচ্ছা করিলেই ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদ করিতে পারে না। পক্ষান্তরে ভাড়ার মেয়াদকাল উত্তীর্ণ হওয়ার পরও ভাড়াটিয়া দখলে থাকিলে মালিকের দালানবাড়ি মালিকের ভোগ দখলে বাধা সৃষ্টি করিতে পারে। মালিক ভাড়াটিয়া উচ্ছেদের মামলা করিলেও ঐ মামলার চূড়ান্ত ফলাফল ভোগ করা খুবই দুরূহ হইয়া পড়ে। দীর্ঘদিন মামলায় জর্জরিত মালিক কম দামে বাড়ি বিক্রী করিয়া হাঁফছাড়িতে উদগ্রীব হইয়া উঠে। ভাড়ার মেয়াদ অতিবাহিত হইয়া গেলে কেবল জোর করিয়া দখলে থাকিলেই ভাড়াটিয়া হওয়া যায় না। জবরদখলকারীকে ভাড়াটিয়া বলা যায় না [AIR 1977 Cal 183]।

১৯৫৬ সালের বাড়িভাড়া আইনের বদলকরণ (Replacement of West Bengal Premises Tenancy Act, 1956) :

১৯৯৭ সালে পশ্চিমবঙ্গ বাড়িভাড়া আইন নতুনভাবে প্রণীত হইয়াছে। উক্ত আইনে মালিক ও ভাড়াটিয়া সম্পর্কের ব্যাপক ও বিস্তৃত বিধান করা হইয়াছে। "বাড়ি" কথাটির ব্যাপক সংজ্ঞা দেওয়া হইয়াছে। ভাড়াটিয়ার অধিকারকে বিধিবদ্ধ ও ন্যস্ত করা হইয়াছে।

১৯৫৬ সালের প্রচলিত বাড়িভাড়া আইন বাতিল করিয়া এই নতুন আইন করা হইয়াছে। এই আইনে বাড়িওয়ালাকে ভাড়া বৃদ্ধি করিবার, ভাড়াটিয়া উচ্ছেদ করিবার কতিপয় নতুন কারণ সংযোজন করা হইয়াছে :

(১) ভাড়াটিয়ার মৃত্যু হইলে তাহার বৈধ ওয়ারিশগণ এই আইনের বিধানমতে ন্যায্যভাড়া প্রদান সাপেক্ষে ৫ বৎসর পর্যন্ত উক্ত বাড়িতে থাকিতে পারিবেন।

(২) ন্যায্য ভাড়া বলিতে নিয়ন্ত্রক কর্তৃক এই আইনের ১৭ ধারা মতে ধার্যকৃত ভাড়া বুঝায়।

(৩) শুরুতে ধার্যকৃত ন্যায্য ভাড়া প্রতি তিন বৎসর পর পর স্বাভাবিকভাবে ৫% হারে বৃদ্ধি পাইবে।

(৪) এই আইনের ২৬ ধারা (উপ-ভাড়াটিয়ার বিধানাবলী) পূর্ববর্তী আইনের ১৬ ধারার বিধানের অনুরূপ বটে। এই আইনে উপ-ভাড়াটিয়াকে ভাড়াটিয়া হিসাবে গণ্য করিবারও বিধান করা হইয়াছে।

(৫) ১৯৫৬ সালের বাড়িভাড়া আইনে উচ্ছেদের নোটিস প্রদানের ন্যায় একই বিধান এই আইনের ৬ ধারায় বিধৃত রহিয়াছে।

(৬) ১৯৫৬ সালের আইনের ন্যায় বাড়ি ভাড়ার টাকা নিয়ন্ত্রকের নিকট জমা করিবার দরখাস্তের সহিত সর্বশেষ প্রদত্ত ভাড়া রসিদ এবং অবিলিকৃত ডাক মানিঅর্ডার দেখাইতে হইবে।

(৭) ১৯৫৬ সালের আইনের ন্যায় বর্তমান আইনেও ভাড়াটিয়া উচ্ছেদের বিধান রহিয়াছে, তবে বর্তমান আইনে ১২ মাসের মধ্যে ৩ মাস ভাড়া বাকি থাকিলেই হইবে, পূর্ববর্তী আইনে যাহা ২ মাস ছিল। বর্তমান আইনে বাড়িভাড়া দিলে ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদের জন্য নতুন কারণ হিসাবে সংযোজন করা হইয়াছে যে, কোন ভাড়াটিয়া নিজে অথবা তাহার দম্পত্তি বা পুত্র বা কন্যা বা পিতামাতা অথবা পূর্বমৃতপুত্রের স্ত্রী যিনি বা যাহারা ভাড়াটিয়ার উপর নির্ভরশীল এইরূপ কেহ বসবাস না করিয়া বৎসরের অধিকাংশ সময় বাড়ি তালাবদ্ধ রাখিলে উচ্ছেদযোগ্য হইবে।

(৮) বর্তমান আইনের ৬ ধারায় ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদের বিধানাবলী রহিয়াছে যাহা পুরাতন আইনের ১৩ ধারার বিধৃত ছিল।

(৯) ন্যায্য ভাড়ার টাকা চুক্তিতে ধার্যকৃত সময়ের মধ্যে দিতে হইবে। কোন চুক্তি না থাকিলে কোন মাসের ভাড়ার টাকা পরবর্তী মাসের পনের দিনের মধ্যে দিতে হইবে। ভাড়াটিয়া ইচ্ছা করিলে অগ্রিম ভাড়া পরিশোধ করিতে পাবিবে।

(১০) ভাড়া গ্রহণ কবিয়া তাৎক্ষণিক রসিদ না দিলে বাড়িওয়ালা দণ্ডিত হইবে।

(১১) এই আইন বলবৎ হওয়ার সময় কোন ভাড়াটিয়া ২০ বৎসরের বেশী পুরাতন ভাড়াটিয়া হইয়া থাকিলে তাহার ভাড়া শুরুতে যাহা ছিল তদাপেক্ষা তিনগুণ বৃদ্ধি পাইবে এবং অতঃপর দ্বিতীয় তফসিল বর্ণিত মতে বাদ দেওয়া হইবে।

(১২) কোন ভাড়াটিয়া এই আইন বলবৎ হওয়ার সময় ১০ বৎসরের বেশী এবং ২০ বৎসরের কম পুরাতন ভাড়াটিযা হইযা থাকিলে তাহার ভাড়া শুরুতে যাহা ছিল তদপেক্ষা দ্বিগুণ বৃদ্ধি পাইবে এবং অতঃপর তৃতীয় তফসিলে বর্ণিত মতে বাদ দেওয়া হইবে।

(১৩) ভাড়াটিয়া ভাড়া পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে খেলাপী টাকার উপর বর্তমান আইনে বার্ষিক ১০% (পূর্বে ছিল বার্ষিক ৮১/৪%) হারে সুদ দিতে হইবে।

(১৪) বাড়িওয়ালা কোন মামলা রুজু করিলে উক্ত মামলার সমন প্রাপ্তির একমাসের মধ্যে অথবা সমন না পাইলে উক্ত মামলায় ভাড়াটিয়া উপস্থিত হওয়ার একমাসের মধ্যে বকেয়া ভাড়া জমা দিতে হইবে।

(১৫) বকেয়া ভাড়া জমা দিবার জন্য নিয়ন্ত্রক কেবলমাত্র একবার সময় মঞ্জুর করিতে পারিবেন যাহা মাত্র দুই মাসের জন্য হইতে পারে।

(১৬) বাড়িওয়ালা ভাড়াবৃদ্ধি করিতে চাহিলে ভাড়াটিয়াকে নোটিস দিতে হইবে।

(১৭) এই আইনের আওতায় নিয়ন্ত্রকের নিকট যে কোন দরখাস্ত বা মামলা রুজু করিবার দিন হইতে ৬ মাসেব মধ্যে নিষ্পত্তি করিতে হইবে, তবে নিয়ন্ত্রক প্রয়োজনে লিখিত কারণ উল্লেখে সময় প্রবর্ধন করিতে পারিবেন।

(১৮) নিয়ন্ত্রকের আদেশ বা ডিক্রীর বিরুদ্ধে ট্রাইব্যুনালে আপীল করা যাইবে। তবে ট্রাইব্যুনাল গঠিত না হওয়া পর্যন্ত হাইকোর্টে আপীল করিতে হইবে।

(১৯) এই আইনের অধীনে সকল মামলার ক্ষেত্রে ১৯৬৩ সালের তামাদী আইনের সকল বিধান প্রযোজ্য হইবে। আপীলের জন্য ত্রিশ দিন সময় মঞ্জুর করা হইয়াছে।

(২০) এই আইনের আওতায় নিয়ন্ত্রকের কার্যক্রমের ক্ষেত্রে দেওয়ানী আদালতের এখতিয়ার রহিত করা হইয়াছে। অর্থাৎ নিয়ন্ত্রকের কার্যক্রম বা আদেশের বিরুদ্ধে দেওয়ানী আদালতের এখতিয়ারে নালিস চলিবে না এবং কোন নিষেধাজ্ঞা জারি করা যাইবে না।

(২১) বিদেশী মিশন বা আন্তর্জাতিক সংগঠনকে বাড়ি ভাড়া দিলে সেই ক্ষেত্রে এই আইন প্রযোজ্য হইবে না।

(২২) বর্তমান আইনে প্রত্যেক বাড়ি ন্যায্য ভাড়া বা চুক্তিকৃত ভাড়ার অতিরিক্ত ১০% হারে স্বাচ্ছন্দের জন্য দিতে হইবে। যাহা পূর্বে ছিল না।

(২৩) বাড়িওয়ালা বা তাহার প্রতিনিধি ভাড়াটিয়াকে নোটিস দিয়া ভাড়া দেওয়া বাড়িতে পরিদর্শনের জন্য প্রবেশ করিতে পারিবেন।

(২৪) এই আইনে কলিকাতা ও হাওড়া পৌর নিগমের ক্ষেত্রে কোন বসত বাড়ির জন্য যদি ২০০০ টাকার বেশী মাসিক ভাড়া হইয়া থাকে সেইক্ষেত্রে এই আইন প্রযোজ্য হইবে না, বরং সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের বিধানই প্রযোজ্য হইবে। অন্যান্য এলাকার ক্ষেত্রে বসত বাড়ির জন্য ১০০০ টাকার বেশী মাসিক ভাড়া হইলে সেই ক্ষেত্রেও এই আইন প্রযোজ্য না হইয়া সম্পত্তি হস্তান্তর আইন প্রযোজ্য হইবে। অন্যদিকে অনাবাসিক অর্থাৎ বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে কলিকাতা ও হাওড়া পৌর নিগম এলাকাভুক্ত বাড়িতে ৩০০০ টাকা পর্যন্ত অন্যান্য এলাকার ১,৫০০ টাকা হইলে এই আইন প্রযোজ্য না হইয়া সম্পত্তি হস্তান্তর আইন প্রযোজ্য হইবে।

(২৫) ভাড়াটিয়া বাড়িওলার সম্মতি ছাড়া উপ-ভাড়া দিলে তিনি দণ্ডিত ও উচ্ছেদযোগ্য হইবেন এবং উপ-ভাড়াটিয়াকে সরাসরি ভাড়াটিয়া বলিয়া গণ্য করিয়া তাহার নিকট হইতে ন্যায্য ভাড়া গ্রহণ করা যাইবে।

(২৬) বাড়ি নির্মাণের বা মেরামতির বাহানায় বাড়িওয়ালা দখল নিয়া ভাড়াটিয়াকে অপসারণের পর নির্মাণ বা মেরামত করিতে গড়িমসি করিলে কিংবা মেরামত বা নির্মাণের পর ভাড়াটিয়াকে পুনর্বহাল না করিলে বাড়িওয়ালা দণ্ডিত হইবেন এবং নিয়ন্ত্রক তাহাকে (ভাড়াটিয়াকে) দখলে বহাল কবিবেন।

(২৭) আবশ্যকীয় সরবরাহ বা সেবা সম্পর্কে বাড়িওয়ালা বিনা নোটিসে ভাড়াটিয়ার কোন অসুবিধা বা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবে না।

(২৮) এই আইনের বিধানে বিচাবকার্য দেওয়ানী কার্যবিধির অনুসবণে করা হইবে। নিযন্ত্রক একজন বিচার বিভাগীয় কর্মকর্তার মর্যাদা পাইবেন।

(২৯) মামলাব ডিক্রী জারির ক্ষেত্রে দেওয়ানী কার্যবিধি অনুসরণযোগ্য বিধায় ডিক্রী জারিকরণের সমস্যা এবং তিক্তকর বিধান অনুসরণ করিতে হইবে। ফলে চূড়ান্ত ফলপ্রাপ্তিতে বিলম্ব ঘটিবে।

১৯৯৭ সালের পশ্চিমবঙ্গ বাড়িভাড়া আইনের আকর্ষণ (Attraction of West Bengal Premises Tenancy Act, 1997) ঃ

১। ***এখতিয়ার (Jurisdiction)*** ঃ এই আইন কলিকাতা পৌব কর্পোবেশন এবং হাওড়া পৌর কর্পোবেশনভুক্ত এলাকাসমূহ এবং ১৯৯৩ সালের পশ্চিমবঙ্গ পৌর আইনের অধীনে যে সমস্ত পৌবসভা রহিযাছে ঐ সমস্ত এলাকায প্রযোজ্য হইবে। অর্থাৎ পঞ্চাযেত এলাকায় ইহা প্রযোজ্য নহে।

২। ***আওতা (আর্থিক) (Financial Control)***

(১) ***আবাসিক (Residential)*** ঃ

(ক) কলিকাতা ও হাওড়া পৌর কর্পোরেশনভুক্ত এলাকায বসতবাড়ির ভাড়া মাসিক ২০০০ টাকা বা তদাপেক্ষ কম হইলে এই আইন প্রযোজ্য হইবে, অন্যথায় ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে।

(খ) অন্যান্য এলাকার বাড়িভাড়া মাসিক ১০০০ টাকা বা তদাপেক্ষা কম হইলে এই আইন প্রযোজ্য হইবে। অন্যথায় ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে। সেই আইনের ১০৬ ধারা মতে নোটিস প্রদান ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদের ব্যবস্থা করা যাইবে।

(২) ***অনাবাসিক (বাণিজ্যিক) (Commercial)*** ঃ

(ক) কলিকাতা ও হাওড়া পৌর কর্পোরেশনভুক্ত এলাকার বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ভাড়া দেওয়া বাড়ির ক্ষেত্রে ৩০০০ টাকা বা তদাপেক্ষা কম ভাড়া হইলে এই আইন প্রযোজ্য হইবে।

(খ) অন্যান্য এলাকায় ১৫০০ টাকা বা তদাপেক্ষা কম ভাড়া হইলে এই আইন প্রযোজ্য হইবে নতুবা ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইন দ্বারা নিয়ন্ত্রিত ও পরিচালিত হইবে।

বাড়ির মালিক ও ভাড়াটিয়া উভয়ের অনুকূলে ও প্রতিকূলে ১৯৯৭ সালের পশ্চিমবঙ্গ বাড়িভাড়া আইনের বিধানাবলী (Rules of West Bengal Premises Tenancy Act, 1997 in favour and against both landlord and tenant) :

(ক) ভাড়াটিয়াগণের অনুকূলে (In favour of tenants)

(১) বাড়িওয়ালা ভাড়াটিয়ার নিকট কেবলমাত্র ন্যায্য ভাড়ার টাকা দাবি করিতে পারিবেন। কোন অধিমূল্য (প্রিমিয়াম), নবায়ন খরচ বা অন্য কোন অজুহাতে নগদ টাকা বা দ্রব্য দাবি করিলে তাহা দণ্ডযোগ্য অপরাধ হইবে।

(২) নিয়ন্ত্রকের পূর্বানুমতিক্রমে বাড়িওয়ালা ভাড়াটিয়ার নিকট হইতে একমাসের ভাড়ার সমপরিমাণ টাকা অগ্রিম ভাড়া গ্রহণ করিতে পারিবেন, কোন সেলামী, দর্শনী বা অগ্রিম হিসাবে ইচ্ছামত টাকা গ্রহণ করিতে পারিবেন না।

(৩) বাড়িভাড়া প্রদানের জন্য আসবাবপত্র বিক্রয়ের শর্ত আরোপ করা যাইবে না।

(৪) বাড়িওয়ালা ভাড়া গ্রহণ করিবার সময় ভাড়ার রসিদ দিবেন। রসিদ না দিয়া ভাড়া গ্রহণ করা দণ্ডযোগ্য অপরাধ।

(৫) বাড়িওয়ালা বাড়ির রক্ষণাবেক্ষণ অর্থাৎ বসবাসযোগ্য অবস্থায় রাখার জন্য মেরামতি ও প্রতিরোধ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৬) কোন বাড়ির প্রয়োজনীয় সরবরাহ যেমন আলো, বিদ্যুৎ, জলসরবরাহ, ড্রেন ইত্যাদি ব্যবহার সম্পর্কে কোন প্রতিরোধ বা বাধা দিতে পারিবেন না। কোন বিদ্যুৎ লাইন কাটিতে পারিবেন না। বিনা নোটিসে জলবন্ধ করিলে বা বিদ্যুৎ সংযোজন ছিন্ন করিলে দণ্ডিত হইবেন।

(৭) বাড়িওয়ালা সম্মতি না দিলে নিয়ন্ত্রকের অনুমতি লইয়া ভাড়াটিয়া পৃথক বিদ্যুৎ মিটার বসাইতে পারিবেন।

(৮) বাড়িওয়ালা বাড়িটি ভাড়া দিবার যোগ্য অর্থাৎ বসবাসযোগ্য অবস্থায় রাখিতে বাধ্য।

(৯) বাড়িওয়ালা বাড়ির জরুরী মেরামতি ও প্রতিরোধমূলক ব্যবস্থা দ্বারা রক্ষণাবেক্ষণ করিতে ব্যর্থ হইলে ভাড়াটিয়া নিয়ন্ত্রকের অনুমতি লইয়া নিজ খরচে মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ করিতে পারিবেন। এইরূপ খরচের টাকা প্রদেয় ভাড়া হইতে কর্তন করিতে পারিবেন।

(১০) কোন বাড়িওয়ালা নিয়ন্ত্রকের অনুমতি ব্যতীত আবশ্যকীয় সেবা বা সরবরাহ বন্ধ করিলে তাহার ৫০০০ টাকা পর্যন্ত জরিমানা হইতে পারে। উক্ত জরিমানার টাকা ক্ষতিপূরণ হিসাবে ভাড়াটিয়াকে দিতে হইবে।

(১১) কোন ভাড়াটিয়া মারা গেলে তাহার পরিবারবর্গ যাহারা বসবাস করিতে ছিলেন তাহারা ন্যায্য ভাড়া প্রদান সাপেক্ষ ৫ বৎসর পর্যন্ত থাকিবার সুযোগ পাইবেন।

(১২) বাড়িওয়ালার অনুমতি লইয়া ভাড়াটিয়া উপ-ভাড়া দিতে পারিবেন।

(১৩) বাড়িওযালা মেরামত বা নির্মাণ বা পুনর্নির্মাণের অজুহাতে বাড়ির দখল লইয়া অযথা ফেলিযা রাখিতে পারিবেন না. কিন্তু মেরামত, নির্মাণ, পুনর্নির্মাণের পর চুক্তি অনুযায়ী ভাড়াটিয়াকে না দিয়া অন্য কাহাকেও দখল দিতে পাবিবেন না, দিলে দণ্ডিত হইবেন।

(১৪) বাড়িওয়ালা ভাড়া গ্রহণ করিতে অস্বীকার করিলে ডাকযোগে মানি অর্ডার করিয়া ভাড়া দেওয়া যাইবে, তাহা তিনি গ্রহণ না করিলে নিয়ন্ত্রকের নিকট জমা দেওয়া যাইবে।

(খ) বাড়িমালিকদের অনুকূলে (In favour of landlords)

১। (ক) ভাড়াটিয়া নির্ধারিত সময়ের মধ্যে বাড়িওয়ালাকে ভাড়া প্রদান করিবেন।

(খ) যে উদ্দেশ্যে ভাড়া দেওযা হইয়াছে কেবল সেই উদ্দেশ্যেই উহা ব্যবহার করিবেন, অন্য কোন উদ্দেশ্যে নহে।

(গ) বাড়িওয়ালার লিখিত সম্মতি ব্যতীত ভাডাটিয়া বাডির কোন পরিবর্তন, সংযোজন বা পরিবর্ধন করিবেন না।

(ঘ) বাড়িওয়ালার লিখিত সম্মতি ব্যতীত ভাড়াটিযা বাড়িব কোন অংশ উপ-ভাড়া দিতে পারিবেন না।

(ঙ) বাড়িওয়ালার লিখিত সম্মতি ব্যতীত ভাড়াটিয়া বাড়ির কোন অংশের দখল হস্তান্তর করিতে বা কাহারও নিকট ন্যস্ত করিতে পাবিবেন না।

(চ) প্রত্যেক ভাড়াটিয়াকে বাড়িওযালার নোটিসে র্ণিত সময়ে বাড়ির যে কোন অংশে প্রবেশ করিবার, পরিদর্শন করিবার সুযোগ দিতে হইবে।

(ছ) প্রত্যেক ভাড়াটিয়া ন্যায্য ভাড়ার ১০% হাবে স্বাচ্ছন্দ খরচ বাবদ অতিরিক্ত টাকা দিবেন।

২। ৬ ধারার বিধান মতে নিম্নোক্ত কারণে ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদ করা যাইবে ঃ

(ক) ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৮ ধারার (এম), (ও), (পি) দফায় বর্ণিত বিধানের পরিপন্থী কোন কাজ করিলে,

(খ) ভাড়াটিয়া বাড়িটি অনৈতিক বা অবৈধ কাজে ব্যবহার করিলে,

(গ) বাড়ির ক্ষয়ক্ষতির জন্য দায়ী হইলে বা ইচ্ছাকৃতভাবে বাড়ির ক্ষতিসাধন করিলে,

(ঘ) বাড়িওয়ালার লিখিত সম্মতি ছাড়া বাড়ির কোন অংশে উপ-ভাড়া দিলে,

(ঙ) ভাড়াটিয়া বা তাহার উপর নির্ভরশীল ব্যক্তি বৎসরের অধিকাংশ সময় বাড়িটি তালাবদ্ধ রাখিলে,

(চ) ভাড়াটিয়া কোন বাড়ি বা ফ্ল্যাট কিনিলে বা তাহার নামে বরাদ্দ হইলে,

(ছ) ভাড়াটিয়া উৎপাত সৃষ্টি করিলে বা বাড়িওয়ালা এবং প্রতিবেশীর উপদ্রব করিলে,

(জ) বাড়িওয়ালার নিজের অথবা যাহার স্বার্থে বাড়িটি করা হইয়াছে তাহার নিজ ভোগদখলের প্রয়োজন হইলে,

(ঝ) মাসিক ভাড়াটিয়া ১২ মাসের মধ্যে তিনমাস ভাড়া দিতে ব্যর্থ হইলে অথবা মেয়াদী ভাড়াটিয়া তিন বৎসরের মধ্যে তিন বাব ভাড়া দিতে ব্যর্থ হইলে।

৩। কোন ভাড়াটিয়া বাড়ির দখল পরিত্যাগ করা, ছাড়িয়া দেওয়া বা হস্তান্তরের জন্য কোন টাকা দাবি করিতে পারিবে না।

৪। বাড়িওয়ালা সরকারী কর্মচারী বা অবসরপ্রাপ্ত সরকারী কর্মচারী অথবা সেনা, নৌ বা বিমানবাহিনীর অব্যাহতি প্রাপ্ত বা অবসরপ্রাপ্ত কর্মচারী হইলে তাৎক্ষণিক বাড়ির উদ্ধার করিতে হকদার হইবেন।

৫। (ক) বাড়ির ন্যায্য ভাড়া বিভিন্ন সময় প্রবৃদ্ধি করা যাইবে।

(খ) ভাড়াটিয়া আইন অমান্য করিয়া বাড়ি উপ-ভাড়া দিলে তাহার থেকে ৫০০০ টাকা পর্যন্ত ক্ষতিপূরণ আদায় করা যাইবে।

(গ) ভাড়াটিয়াকে কি কি কারণে উচ্ছেদ করা যায় (Causes for ejectment of tenant) :

(ক) বাড়িওয়ালার সম্মতি ছাড়া যদি উপভাড়াটিয়া বসাইয়া থাকে।

(খ) ভাড়াটিয়া যদি সম্পত্তি হস্তান্তর আইনেব ১০৮ ধারায় (৩)-উপধারানুসারে এমন কোন কাজ করিয়া থাকে।

(গ) অসৎকাজে বা উদ্দেশ্যে ভাড়াটিয়া যদি বাড়ির কোন অংশ নিজে ব্যবহার করে বা কাউকে ব্যবহার করিতে দিয়া থাকে।

(ঘ) ভাড়াটিয়া বা তাহার কেউ যদি কোন অবক্ষয়ের জন্য দায়ী হইয়া থাকে।

(ঙ) ভাড়াটিয়া এমন কাজ করিতে থাকে যাহাতে বাড়িওয়ালা বা অন্য কাহারও বিরক্তি উৎপাদন করে যাহা উপদ্রব বলিয়া গণ্য হয়।

(চ) বাড়ি খালি না করিলে যদি বাড়ির কোন নির্মাণকার্য বা সংযোজন বা বিশেষ সংযোজন না করা সম্ভব হয়।

(ছ) বাড়িওয়ালার যদি আর কোন স্থানে থাকিবার কোন জায়গা না থাকে।

(জ) বাড়িওয়ালা সরকারী চাকুরিতে থাকাকালীন বাড়িভাড়া দিয়াছিল এখন অবসর লইবার পর যদি তাহা তাহার নিজের দরকার হয়।

(ঝ) বাড়ি বাস করিবে বলিয়া লইয়াছিল কিন্তু চার মাস ধরিয়া অন্য কাজে ব্যবহার করিতেছে।

(ঞ) এক বৎসরের ভিতর ভাড়াটিয়া তিন মাস ভাড়া দেয় নাই।

(ট) বাড়িওয়ালা বাড়ি ছাড়িবার জন্য নোটিস দিয়াছে, বাড়িওয়ালাকে বাড়ি হস্তান্তর করে নাই।

(ঠ) লিখিত সম্মতি থাকিলেও ভাড়াটিয়া বাড়িওয়ালাকে বাড়ি ছাড়েন নাই।

(ড) বাড়িওয়ালা সেনাবাহিনীতে কার্য করিতেন অবসর পাইবার পর তাহার অন্যত্র থাকিবার কোন জায়গা নাই, বাড়িটি তাহার নিজের থাকিবার জন্য প্রয়োজন।

উল্লেক্ষ্য ১৯৯৭ সালের উক্ত আইন প্রবর্তিত হইলেও এযাবৎ উহা কাযকরী হয় নাই।

(ঘ) মন্তব্য (Remarks)

১৯৯৭ সালেব পশ্চিমবঙ্গ বাড়িভাড়া আইন এখনও বলবৎ বা কার্যকরী হয় নাই। যদিও ইহা আইনের মর্যাদা অর্জন করিয়াছে কিন্তু পৃথকভাবে রাজ্য সরকার গেজেট বিজ্ঞপ্তি দ্বারা উক্ত আইন প্রযোজ্য, বলবৎ বা প্রয়োগ হবার তারিখ ঘোষণা করিবেন। ইহা ভবিষ্যৎ কার্যকরী (Prospective effective) আইন হিসাবে গণ্য হইবে। যতদিন পর্যন্ত এই আইন বলবৎ না হইবে ততদিন পর্যন্ত পূর্ববর্তী অর্থাৎ ১৯৫৬ সালের পশ্চিমবঙ্গ বাড়ি ভাড়া আইনের বিধানমতে বাড়িওয়ালা ভাড়াটিয়া সম্পর্ক বহাল থাকিবে এবং বিচারাধীন মামলা ও দরখাস্ত নিষ্পত্তি হইবে এমনকি নূতন নালিসও ঐ আইনমতেই রুজু করা যাইবে। বর্তমান আইনের অধীনে এখনও বিধিমালা (Rules) প্রণীত হয় নাই। বিধিমালা আবশ্যকীয় বিষয় বটে।

বাড়িভাড়া আইনটি বাড়িওয়ালা ও ভাড়াটিয়ার পারস্পরিক সম্পর্ক ও সমঝোতার ব্যাপারে প্রণীত। যাহাতে কোন এক পক্ষকে অমানবিকতার শিকার হইতে না হয় সেদিকে লক্ষ্য রাখিয়া এই আইনটি বাস্তব সম্মত এবং যুতসই করিবার সর্বাত্মক প্রচেষ্টা লক্ষ্য করা গিয়াছে। আইন প্রণেতাদের এই বিষয়ে সদিচ্ছার স্পষ্ট প্রমাণ রহিয়াছে। কোন আইনই কোন এক পক্ষকে সুবিধার স্বীকৃতি দিতে পারে না। তাই কোন পক্ষ যদি ক্ষুব্ধ হয়ও তৎসত্ত্বেও আইনের গতি অব্যাহত থাকিবে।

নিদর্শ—১

ফ্ল্যাট ভাড়ার দ্বিপাক্ষিক চুক্তি

শ্রী বাবুলাল নাগ, পিতা মৃত হারাধন নাগ, সাকিন—পানশীলা, থানা—খরদহ, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—বারুজীবি।

............*বাড়ির মালিক/প্রথম পক্ষ*

শ্রী মণিকা গাঙ্গুলী, স্বামী শ্রী জহরলাল গাঙ্গুলী, সাকিন—২নং রাধাকৃষ্ণ কলোনী, পোঃ—কে, বি, এম চাকদহ, জেলা—নদীয়া, জাতি—হিন্দু, পেশা—চাকুরি ইত্যাদি।

................*ভাড়াটিয়া/দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য ঘরভাড়া চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া প্রথম পক্ষ বাড়ির মালিকের নিকট তাহার ১২৭ নম্বর পানশীলা রোডস্থ বাড়ির নীচ তলায় তিনটি শয়ন কক্ষ, একটি ড্রয়িং, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর সহ পৃথক পায়খানা ও বাথরুমযুক্ত জলের লাইন ইত্যাদি সংযুক্ত ১৪০০ বর্গফুটের ঘর বিদ্যুৎ খরচ বাদে মাসিক ১৬০০ (এক হাজার ছয় শত) টাকায় ভাড়া লওয়ার আবেদন করায় নিম্নলিখিত শর্তানুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষকে মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে বাড়িভাড়া প্রদান করিলেন ঃ

শর্তাবলী

১। আমি দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের নিকট হইতে তাহার উক্ত বাড়ির একতলায় তিনটি শয়ন কক্ষ, একটি ড্রয়িং, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, পৃথক পায়খানা ও বাথরুম, জল লাইন সংযুক্ত, সর্বমোট ১৪০০ বর্গফুটের ফ্ল্যাট মাসিক ১৬০০ (এক হাজার ছয় শত) টাকায় ভাড়া লইলাম।

২। আমি দ্বিতীয় পক্ষ প্রত্যেক মাসের ভাড়া সংশ্লিষ্ট মাসের ২০ তারিখে অগ্রিম আদায় দিতে বাধ্য থাকিব।

৩। ১৯৯৫ সালের ১লা জানুয়ারী তারিখ হইতে উক্ত ভাড়া প্রদেয় হইবে।

৪। আমি দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত বাড়ি কেবলমাত্র বসবাসের জন্য ব্যবহার করিব। প্রথম পক্ষের স্বার্থ বিরুদ্ধ বা তাহার স্বাভাবিক জীবন-যাত্রা নির্বাহের ক্ষেত্রে হুমকি বা বিঘ্নজনিত কোন কার্য করিব না।

৫। ভাড়াকৃত উক্ত ঘরে আমি দ্বিতীয় পক্ষ আমার পরিবার ও পরিজনবর্গ লইয়া বসবাস করিব। উহার কোন অংশ কাহাকেও সাবলেট করিব না বা পুনরায় ভাড়া দিব না।

৬। ভাড়া লওয়া উক্ত ঘরে আমি দ্বিতীয় পক্ষ কোন প্রকার বিস্ফোরক দ্রব্য, সহজ দাহ্য বিস্ফোরক দ্রব্য, দুর্গন্ধজনক কোন রাসায়নিক দ্রব্য রাখিব না বা হিটার অথবা শয়ন ঘরে ষ্টোভ বা চুল্লী জ্বালাইতে বা জ্বলন্ত চুল্লী বা স্টোভ রাখিতে পারিব না।

৭। রান্নার কাজে গ্যাস ব্যবহার করিব। আমি দ্বিতীয় পক্ষ কেরোসিন বা কাঠের চুল্লী ব্যবহার করিতে পারিব না। গ্যাস বা ধোঁয়া সৃষ্টিকারি কোন উপাদান বা উপকরণ ব্যবহার করিব না।

৮। আমি দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়া লওয়া উক্ত ঘর কোন প্রকার কারখানা বা কর্মশালা হিসাবে ব্যবহার করিব না অথবা কোন ব্যবসায়ের উদ্দেশ্যে ব্যবহার করিব না।

৯। আমি দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়া করা ঘরের কোন পরিবর্তন, সংযোজন বা পরিবর্ধন করিতে পারিব না। সাধারণ বিবেকসম্পন্ন ব্যক্তির ন্যায় যত্নসহকারে ঘর, বাথরুম ব্যবহার ও সংরক্ষণ করিব। কক্ষসমূহের দেওয়ালের সিলিং-এর এবং দরজা জানালার কোন ক্ষতি করিব না।

১০। আমি দ্বিতীয় পক্ষ ঘর ছাড়িয়া দিবার দুই মাস পূর্বে প্রথম পক্ষকে লিখিতভাবে জানাইতে বাধ্য থাকিব। বাড়ি ছাড়িয়া দিবার সময় প্রথম পক্ষের অনুকূলে খাস দখল অর্পণ করিব।

১১। অত্র চুক্তিপত্র তিন বৎসর মেয়াদকালের জন্য বলবৎ থাকিবে। উক্ত মেয়াদান্তে নূতন করিয়া চুক্তি সম্পাদন না করিলে কোন প্রকার চুক্তিভুক্ত দায়দায়িত্ব কোন পক্ষেরই থাকিবে না।

১২। আমি দ্বিতীয় পক্ষ সিকিউরিটি ডিপোজিট হিসাবে দুই মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ ৩২০০ (তিন হাজার দুই শত) টাকা আপনি প্রথম পক্ষের অনুকূলে জমা রাখিলাম। উক্ত টাকা বাড়ির দখল ছাড়িয়া যাওয়ার সময় দ্বিতীয় পক্ষকে ফেরত দিতে প্রথম পক্ষ বাধ্য রহিলেন।

১৩। আমি দ্বিতীয় পক্ষ বিজলী বাতির প্রতিটি পয়েন্টে একশত ওয়াট বাল্ব জ্বালানোর জন্য মাসিক দশ টাকা হিসাবে, প্রতিটি বৈদ্যুতিক পাখার জন্য মাসিক পনের টাকা হিসাবে, ফ্রিজের জন্য মাসিক কুড়ি টাকা হিসাবে, টেলিভিশনের জন্য মাসিক পনের টাকা হিসাবে বিদ্যুৎ খরচ পৃথকভাবে প্রতি মাসের এক তারিখে পরিশোধ করিব। প্রকাশ থাকে যে, এই চুক্তি বলবৎ থাকাকালীন বিদ্যুতের মূল্য বৃদ্ধি হইলে বর্ধিত হারে বিদ্যুৎ খরচ বহন করিতে বাধ্য থাকিব।

১৪। প্রথম পক্ষের বরাবরে বাড়িভাড়া আদায় দিয়া দ্বিতীয় পক্ষ ছাপানো রসিদ গ্রহণ করিবেন। বিনা রসিদে ভাড়া আদান-প্রদান করা হইবে না। করিলেও কোন মজুরা পাইবেন না।

১৫। আমি দ্বিতীয় পক্ষ পর পর দুই মাস ভাড়া না দিলে বিনা নোটিসে আপনি প্রথম পক্ষ আমাকে উচ্ছেদ করিতে পারিবেন।

১৬। আমি দ্বিতীয় পক্ষ রেন্ট কন্ট্রোল আদালতে ভাড়া পুনঃ নির্ধারণের জন্য আবেদন করিব না কিংবা সেখানে ভাড়া জমা দিব না।

১৭। আমি দ্বিতীয় পক্ষ উপরে বর্ণিত শর্ত ভঙ্গ করিলে আপনি প্রথম পক্ষ আমাকে উচ্ছেদ করিতে পারিবেন। তাহাতে আমার কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না।

১৮। আমি প্রথম পক্ষ আপনি দ্বিতীয় পক্ষের নির্বিঘ্ন বসবাসের জন্য যথাসম্ভব যত্নবান থাকিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া উহার মর্ম উপলব্ধি ও অনুধাবন করিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১২-১২-১৯৯৪ ইং।

সাক্ষী—

১। প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

৩।

লেখক—

নিদর্শ—২

বাড়ির মালিক ও ভাড়াটিয়ার মধ্যে দ্বিপাক্ষিক চুক্তি

শ্রী সুবলচন্দ্র দাস, পিতা মৃত মনোরঞ্জন দাস, সাকিন—১১২ ডি. এল, রায় রোড, থানা—কৃষ্ণনগর, জেলা—নদীয়া, জাতি—হিন্দু, পেশা—চাকুরি ইত্যাদি।

..............*মালিক/প্রথম পক্ষ*

শ্রী হরিদাস পাল, পিতা মৃত রামপদ পাল, সাকিন—কোদালিয়া, থানা —তেহট্ট হাল, থানা—কৃষ্ণনগর, জেলা—নদীয়া, জাতি—হিন্দু, পেশা—চাকুরি ইত্যাদি।

.........*ভাড়াটিয়া/দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য বাড়িভাড়ার চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নদীয়া জেলা সদর কৃষ্ণনগর শহরস্ত ডি, এল, রায় রোডস্থ ১১২ নম্বর হোল্ডিংভুক্ত তিন তলা পাকা দালান বাড়ির মালিক আপনি প্রথম পক্ষ হইতেছেন। আপনার উক্ত দালানের নীচ তলা অর্থাৎ গ্রাউন্ড ফ্লোরের চারখানা কক্ষ ভাড়া দিবার প্রস্তাব করিলে আমি তাহা ভাড়া লওয়ার জন্য প্রার্থনা করি। আপনি প্রথম পক্ষ উক্ত নীচতলাটি আমার প্রার্থনা মজ্জুরক্রমে দুই বৎসরের জন্য মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে আমাকে বসবাসের জন্য মাসিক ১০০০ (এক হাজার) টাকা ভাড়া দিতে রাজী হইয়া তদমর্মে ভাড়াটিয়া বন্দোবস্ত বা ভাড়া চুক্তিপত্র দলিল তলব করায় অত্র ভাড়া বন্দোবস্ত দলিল লিখিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে—

১। প্রতি মাসের ভাড়া বাবদ ১০০০ (এক হাজার টাকা) পরবর্তী মাসের সাত তারিখের মধ্যে আপনার অনুকূলে আদায় দিয়া আপনার নিকট হইতে ছাপানো রসিদ

গ্রহণ করিব। বিনা রসিদে কোন ভাড়া লেনদেন করা হইবে না। এবং বিনা রসিদে ভাড়া মর্মে কোন মজুরা পাইব না।

২। তিন মাসের ভাড়ার সম পরিমাণ ৩০০০ (তিন হাজার) টাকা আপনি প্রথম পক্ষের নিকট অগ্রিম জমা রাখিলাম। ফ্ল্যাট বাড়ি ছাড়িয়া দিবার সময় উক্ত টাকা আমাকে ফেরৎ দিতে হইবে। তবে প্রকাশ থাকে যে, আমি যদি ভাড়া পরিশোধ না করি কিংবা আপনার ফ্ল্যাটের কোন আর্থিক ক্ষতিসাধন করি তাহা হইলে উক্ত টাকা হইতে বাকি ভাড়া বাবদ বা ক্ষতিপূরণ বাবদ উপযুক্ত টাকা কাটিয়া রাখিতে পারিবেন।

৩। পরপর দুই মাস ভাড়া পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে বিনা নোটিসে আমাকে উচ্ছেদ করিতে পারিবেন।

৪। দুই বৎসর মেয়াদ পূর্ণ হওয়ার আগে যদি বাড়ি ছাড়িয়া দিয়া চলিয়া যাইতে চাই তাহা হইলে দুই মাস পূর্বে আপনাকে তদ্রূপ ইচ্ছা ব্যক্ত করিয়া লিখিতভাবে জানাইব।

৫। মেয়াদান্তে নতুনভাবে চুক্তি না করিলে আপনার বাড়িতে থাকিতে পারিব না।

৬। উক্ত ফ্ল্যাটে আমি আমার পরিবারবর্গসহ বসবাস করিব। বসবাস ব্যতীত কোন ব্যবসা বাণিজ্য পরিচালনা করিব না।

৭। আপনার স্থাপনকৃত সাব-মিটার রিডিং দিয়া বিদ্যুৎ খরচ বাবদ যে বিল পাওয়া যাইবে তৎ সমপরিমাণ টাকা পৃথকভাবে বিদ্যুৎ বিল আপনাকে পরিশোধ করিব।

৮। প্রতি বৎসর মার্চ মাসে আপনি ঘর মেরামত ও চুনকাম করাইয়া দিবেন। আপনি না দিলে আমি প্রথম পক্ষ মেরামত ও চুনকাম করাইয়া লইব এবং তজ্জন্য ব্যয়িত টাকা বাড়িভাড়ার টাকা হইতে কাটাইয়া দিতে পারিব।

৯। আপনার বাড়ির পিছনে যে এক খন্ড ফাঁকা জমি রহিয়াছে সেখানে আমি ফুলের গাছ ও সবজি লাগাইতে পারিব।

১০। আপনার বাড়ির পক্ষে ক্ষতিকর কোন কার্য কদাপি করিতে পারিব না, কোনপ্রকাব রদবদল বা পরিবর্তন করিতে পারিব না. করিলে ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য রহিলাম।

১১। প্রধান ফটক সকাল ৫টা থেকে রাত্রি ১১টা পর্যন্ত সকলের জন্য খোলা থাকিবে। বাকি সময়ে তালা দেওয়া থাকিবে। তবে ঐ তালার একটি চাবি আপনি আমাকে প্রদান করিবেন।

১২। বাড়ির পঞ্চায়েত কর, অভিকর, খাজনা ইত্যাদি আপনি প্রথম পক্ষ পরিশোধ করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র চুক্তিপত্র লিখিয়া সাক্ষীগণের সাক্ষাতে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি —১০-১০-১৯৯৫ ইং।

সাক্ষী

১। প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩

বাড়ির মালিক ও ভাড়াটিয়ার মধ্যে দ্বিপাক্ষিক চুক্তি

শ্রী অখিল রায়, পিতা শ্রী নিখিল রায়, সাং—পাঁচদোনা, থানা ও জেলা পুরুলিয়া, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা (নিম্নে তাহাকে মালিক বলা হইবে) .....*এক পক্ষ*।

শ্রী বাদল নাথ, পিতা শ্রী দুলাল নাথ, সাং—পাঁচালী থানা ও জেলা—বাঁকুড়া, জাতি—হিন্দু, পেশা—চাকুরি (নিম্নে তাহাকে ভাড়াটিয়া বলা হইবে) ....*অপর পক্ষ*।

মালিক পক্ষের পুরুলিয়া জেলা শহরের আদালত পাড়া রোডে অবস্থিত ৬০ নং অঙ্গনের সমগ্র অঙ্গন, সেই সাথে উঠান, বর্হিবাটী, গ্যারেজ ইত্যাদি ২০০০ টাকা বার্ষিক ভাড়ায় ৩১-৩-৯৫ তারিখ থেকে তিন বছর মেয়াদে তাহা দখল ও অধিকারে রাখার জন্য, ভাড়া হিসাবে, প্রদান করিতেছে। এই চুক্তি হইবে নিম্নোক্ত শর্তাবলীর অধীন ঃ

১। ভাড়াটিয়া এতদ্বারা মালিকের সাথে নিম্নরূপ চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে ঃ

(ক) ভাড়ার মেয়াদকালে, সব রকম কাটাকাটি থেকে মুক্তভাবে তিনটি সমান কিস্তিতে ভাড়া পরিশোধ করিবে, যাহা করা হইবে ৩১শে মার্চ, ৩১শে জুলাই, ৩১শে ডিসেম্বর তারিখে।

(খ) সরকার কর্তৃক বা অন্যান্য কর্তৃপক্ষ কর্তৃক উল্লিখিত অঙ্গনের উপর বা তার ব্যাপারে মালিক বা ভাড়াটিয়ার উপর উল্লিখিত মেয়াদের মধ্যে বর্তমানে আরোপিত বা ভবিষ্যতে আরোপিত হইবে এমন সকল ট্যাক্স, স্থানীয় কর, অভিকর পরিশোধ করিবে।

(গ) যুক্তিসঙ্গত ব্যবহারজনিত ক্ষতি বা অগ্নিকান্ড, ঝড়ের ফলে সাধিত ক্ষতি ছাড়া, ভাড়ার মেয়াদ চলাকালে সকল সময়ে এবং সকল ঋতুতে সমগ্র অঙ্গন পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন, স্বাস্থ্যকর, ঘেরাও এবং দুষিত জল যাতে প্রবেশ করিতে না পারে সে অবস্থায় এবং ভাল ও *উল্লেখযোগ্য সংস্কার* ও *মেরামতির সাথে* সংরক্ষণ করিবে।

(ঘ) *সকল ভগ্ন ও নষ্ট দৃঢ় সংলগ্ন বস্তু এবং সাজ-সরঞ্জাম ভাল পরিপূরক দ্রব্য* দ্বারা প্রতিস্থাপন করিবে, যার মূল্য উক্ত জিনিসের সম-মূল্যের কম হইবে না।

(ঙ) সকল যুক্তিসঙ্গত সময়ে অঙ্গনের অবস্থা পর্যবেক্ষণ বা এর সকল ত্রুটি সম্পর্কে নোটিস প্রদান করিবার জন্য মালিক বা তার কর্মচারী বা তার এজেন্টকে প্রবেশ করিবার অনুমতি প্রদান করিবে।

(চ) উল্লিখিত মেয়াদের মধ্যে সকল সময়ে সম্পত্তি নিজের এবং তাহার পরিবারের জন্য ব্যক্তিগত বসত বাড়ি হিসেবে দখল রাখিবে এবং ব্যবহার করিবে এবং কোন পেয়িং গেষ্ট রাখিবে না বা কোনো অপ্রীতিকর বা বে-আইনী ব্যবস্থা অঙ্গনে চালাইবে না।

(ছ) মালিকের লিখিত সম্মতি ব্যতিরেকে এই ঘরের অধীন উল্লিখিত অঙ্গনে তার স্বত্বের স্বত্ব নিয়োগ করিবে না, উপভাড়া প্রদান করিবে না বা উক্ত অঙ্গনের দখলের ব্যাপারে বা অংশ বিশেষের ব্যাপারে কাউকে অংশীদার করিবে না।

(জ) ভাড়ার মেয়াদ ফুরিয়ে যাওয়ার পর যাহা ইচ্ছাপূর্বক তাহা সমাপ্ত করার পর সকল উন্নয়নসহ (যদি করা হইয়া থাকে) উল্লিখিত অঙ্গনের খালি দখল শান্তিপূর্ণভাবে অর্পণ করিবে।

২। মালিক এতদ্বারা ভাড়াটিয়ার সাথে নিম্নরূপ চুক্তিবদ্ধ হইতেছে ঃ

ভাড়াটিয়া এতদ্বারা নির্ধারিত ভাড়া প্রদান করিলে এবং এখানে অন্তর্ভুক্ত সকল চুক্তিপত্র ও শর্তাবলী পালন ও কার্যসম্পাদন করিলে উল্লিখিত মেয়াদ ফুরিয়া না যাওয়া পর্যন্ত মালিক বা তার অধীন দাবিরত কোনো ব্যক্তির কোনরূপ বাধা বা হস্তক্ষেপ ছাড়াই উল্লিখিত অঙ্গন শান্তিপূর্ণভাবে নিজ দখলে রাখিবে এবং ভোগ-ব্যবহার করিবে, যাহা হউক তবে এই শর্তে যে, এবং অত্র পক্ষসমূহের দ্বারা এবং তাদের মধ্যে এই ব্যাপারে সম্মতি প্রকাশ ও ঘোষণা করা হইতেছে যে, ভাড়াটিয়া কর্তৃক পালন এবং কার্যসম্পাদন করা হইলে, শর্তাবলী বা চুক্তিপত্রের এমন কোনো শর্ত বা চুক্তি ভঙ্গ করা হইলে ভাড়া মালিক ইচ্ছাধীন খারিজ হইয়া যাইতে পারে এবং তখন ও তেমন ক্ষেত্রে মালিক সকল বকেয়া খাজনা এবং তেমন শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র ভঙ্গের জন্যে ক্ষতিপূরণ আদায় করিবার অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত না করিয়া উক্ত সম্পত্তিতে পুনঃপ্রবেশ করার অধিকারী হইবে এবং নিজের প্রাক্তন ভূ-সম্পত্তির ন্যায় তাহা পুনর্দখল করিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সরল মনে পক্ষদ্বয় অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

ইতি—১-৩-৯৫ ইং

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১। মালিক
২।	২। ভাড়াটিয়া

নিদর্শ—৪

বসত বাড়ির ভাড়ার চুক্তি

মোঃ আদিম আলী, পিতা মৃত কদম আলী, সাকিন কাজিপাড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি মুসলমান, পেশা সরকারী চাকুরি।

................*মালিক/প্রথম পক্ষ*

আঃ খালেক, পিতা আঃ খালেক, সাকিন নলডাঙা, থানা ও জেলা বর্ধমান, জাতি মুসলমান, পেশা অধ্যাপনা। ..... *ভাড়াটিয়া/দ্বিতীয় পক্ষ*

প্রথম পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ও তৎস্থানে নির্মিত বাড়ির সম্পূর্ণ অংশের নিরঙ্কুশ ও স্থায়ী মালিক। প্রথম পক্ষ উহার ভাড়া দেওয়ার প্রস্তাব করেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ উহা ভাড়া লইতে সম্মত হন। এক্ষণে অদ্য উভয় পক্ষ নিম্নলিখিত শর্তে অত্র লীজ দলিল সম্পাদন করিতেছেন।

শর্তাবলী

১। এই ভাড়া চুক্তি ১৯৯৫ সালের মার্চ মাসের ১০ তারিখ হইতে কার্যকরী হইবে এবং দুই বৎসরকাল বলবৎ থাকিবে।

২। প্রত্যেক মাসের ৫ তারিখ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে মাসিক ২০০০ টাকা হারে দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া প্রথম পক্ষ মালিককে ভাড়া প্রদান করিবেন এবং প্রথম পক্ষ মালিক দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়াকে রসিদ প্রদান করিয়া ভাড়ার টাকার প্রাপ্তি স্বীকার করিবেন।

৩। প্রথম পক্ষ মালিক তফসিল বর্ণিত বাড়িটির আবশ্যকমত মেরামত ও সংস্কার তাহার নিজ ব্যয়ে সম্পন্ন করিবেন এবং প্রতি বৎসর একবার চুনকাম করিবেন।

৪। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া জল বিদ্যুৎ খরচ বহন করিবেন।

৫। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া কখনও তফসিল বর্ণিত বাড়িটির কোন অংশ কাহারও নিকট ভাড়া দিতে পারিবেন না।

৬। অত্র লীজ দলিলে উল্লিখিত মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পর দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া প্রথম পক্ষ মালিককে বাড়ির দখল বুঝাইয়া দিবেন।

৭। প্রথম পক্ষ মালিক বাড়ির খাজনা, ট্যাক্স দিবেন।

৮। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া তফসিল বর্ণিত বাড়িটির কোনরূপ ক্ষয়ক্ষতি হইতে পারে এরূপ কার্য হইতে বিরত থাকিবেন এবং বসবাস ছাড়া অন্য কোনরূপ কাজে বাড়ি ব্যবহার করিতে পারিবেন না। তিনি বাড়িতে আইন বিরুদ্ধ কোন কার্যকলাপ করিতে পারিবেন না।

৯। মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া বাড়ি ছাড়িয়া দিতে ইচ্ছুক হইলে প্রথম পক্ষ মালিককে এক মাসের অগ্রিম নোটিস প্রদান করিবেন।

১০। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ভাড়ার মেয়াদ মধ্যে গৃহ সম্পত্তির কোন ক্ষতিসাধন করিলে তাহা নিজ ব্যয়ে মেরামত করিয়া দিবেন।

১১। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া শর্ত মোতাবেক ভাড়া প্রদান না করিলে কিংবা অত্র লীজের কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে ভাড়াটিয়া ও মালিকের সম্পর্ক ছিন্ন হইয়াছে ধরিতে হইবে এবং দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া বাড়ি হইতে উচ্ছেদ হইবেন।

অত্র লীজ দলিলে বর্ণিত প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে ও সম্পূর্ণ নিজ ইচ্ছায় স্বাক্ষর দান করিলেন। ইতি—১-৩-৯৫ ইং

তফসিল ও চৌহদ্দির বর্ণনা

ইসাদী

১। মালিক প্রথম পক্ষ

২। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৫

ঘর ভাড়ার দ্বিপাক্ষিক চুক্তিপত্র

১ম পক্ষ (মালিক) ঃ

শ্রী তারাপদ সরকার, পিতা স্বর্গীয় যদুনাথ সরকার, জাতি—হিন্দু, পেশা—পেনশন-ভোগী, সাকিন—অরবিন্দ সরণী, কদমতলা, থানা—বারাসাত, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

২য় পক্ষ (ভাড়াটিয়া) ঃ

শ্রী বিজয় সরকার, পিতা স্বর্গীয় সাধন সরকার, জাতি—হিন্দু, পেশা—অবসর-যাপন, সাকিন—তেঁতুলতলা, থানা—বারাসাত, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য ঘরভাড়া চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। ২য় পক্ষ ভাড়াটিয়া ১ম পক্ষ বাড়ির মালিকের নিকট ১ম পক্ষের নবপল্লী মৌজায় ৩৭৫ দাগের দ্বিতল দালানের নীচ তলার উত্তর-পূর্ব কোনের একখানি ঘর ও সংলগ্ন বারান্দা, পৃথক বাথরুম, পায়খানা ও জলের কল সহ এক বছর সময়ের জন্য মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে ভাড়া লওয়ার আবেদন করায় পক্ষদ্বয়ের মধ্যে বিস্তারিত আলোচনার প্রেক্ষিতে নিম্নলিখিত শর্তাবলী অনুযায়ী ২য় পক্ষকে ১ম পক্ষ মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে ঘর ভাড়া দিতে সম্মত হওয়ায় পক্ষগণ চুক্তি সম্পাদন করিতেছেন যে ঃ—

শর্তাবলী

(১) ১ম পক্ষের মালিকানাধীন বারাসাত থানার ২০নং নবপল্লী মৌজায় ৬০০ নং খতিয়ানের ৩৭৫ নং দাগের দ্বিতল দালানের নীচ তলার পূর্ব-পশ্চিম কোণের ১১´

× ১৩´ ফুট একটি কক্ষ এবং তৎসলগ্ন ৯´ × ৪´ ফুট বারান্দা এবং তৎসহ পৃথক বাথরুম পায়খানা জল কল সহ মাসিক ৫০০.০০ (পাঁচ শত) টাকা হারে ভাড়া নির্ধারিত হইল।

(২) অগ্রীম বাবদ ২য় পক্ষ অদ্য ২০০০.০০ (দুই হাজার) টাকা নগদ ১ম পক্ষের নিকট অর্পণ করিলেন। উক্ত ২০০০.০০ (দুই হাজার) টাকার মধ্যে ১ম পক্ষ দশ মাসের ভাড়ার জন্য প্রতিমাসে ১০০.০০ (একশত) টাকা হারে কর্তন করিবেন। বক্রী ১০০০.০০ (এক হাজার) টাকা ঘরের দখল মালিকের অনুকূলে অর্পণ করিবার সময় ২য় পক্ষ ফেরত পাইবেন।

(৩) প্রতি মাসের ভাড়ার টাকা পরবর্তী ইংরাজী মাসের ১৫ তারিখ এর মধ্যে ভাড়াটিয়া মালিকের অনুকূলে আদায় প্রদানে রসিদ গ্রহণ করিবেন। বিনা রসিদে কোন মজুরা পাইবেন না।

(৪) ভাড়াটিয়ার ব্যবহৃত বিদ্যুতের জন্য পৃথক সাব-মিটাব থাকিবে। উক্ত মিটারের রিডিং অনুযায়ী বিদ্যুতের খরচ মালিকের অনুকূলে নিয়মিত অর্পণ করিবেন।

(৫) অত্র ভাড়াটিয়া চুক্তির মেয়াদ এক বছরের জন্য ধার্য হইল। পক্ষগণ ইচ্ছা করিলে উহা নবায়ন করিয়া মেয়াদ পরিবর্ধন করিতে পারিবেন।

(৬) পর পর তিন মাসের ভাড়া বাকি পড়িলে বিনা নোটিসে ভাড়াটিয়া উচ্ছেদযোগ্য হইবেন।

(৭) ভাড়াটিয়া উক্ত ঘরে কেবলমাত্র স্বামী স্ত্রী দুইজন বসবাস করিবেন। অতিথি ব্যতীত অন্য কোন ব্যক্তিকে থাকিবার অনুমতি দিতে পারিবেন না।

(৮) ভাড়াটিয়ার ব্যবহার্য পৃথক পায়খানা বাথকম জলের কল তাহার নিজ খরচে পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন রাখিবেন এবং মেরামত করিবেন। তবে ঘরের কোন মেরামত বা পরিবর্তন কার্যে ভাড়াটিয়া প্রবৃত্ত হইবেন না। ঘরের মেরামতি দরকার হইলে তাহা মালিকপক্ষকে জানাইতে হইবে এবং মালিক পক্ষর ইচ্ছামাফিক উহা করিবেন।

(৯) উক্ত ঘর ভাড়া কেবলমাত্র ভাড়াটিয়ার বসবাসের জন্য দেওয়া হইবে। কোন ব্যবসা বাণিজ্যের উদ্দেশ্যে নহে।

(১০) অদ্য হইতে এক বছর মেয়াদ পূর্ণ হওয়ার সাথে সাথে অত্র চুক্তির কার্যকারিতা শেষ হইবে এবং সেইক্ষেত্রে তাৎক্ষণিক বিনা নোটিসে ভাড়াটিয়া উক্ত ঘরের খাস দখল বিনা আপত্তিতে মালিক পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিতে ও বুঝাইয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

(১১) চুক্তিপত্রে অনুল্লেখিত বিষয়াদির ক্ষেত্রে পশ্চিমবঙ্গ প্রেমিসেস টেন্যানসি আইনের বিধান দ্বারা নির্ধারিত ও নিষ্পত্তি করা হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল বুঝিতে পারিয়া আমরা পক্ষগণ সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি তাং—১৮-২-১৯৯৭ ইং।

সাক্ষী

১। ১ম পক্ষের স্বাক্ষর

২। ২য় পক্ষের স্বাক্ষর

নিদর্শ—৬

মেয়াদি মাসিক ঘরভাড়া চুক্তিপত্র

শ্রী অজিত সেন, পিতা শ্রী কালাচাঁদ সেন, সাং সুখচর, থানা খরদহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। .... *মালিক/প্রথম পক্ষ*

শ্রী অনাদি দত্ত, পিতা মৃত শ্যামাচরণ দত্ত, সাং লক্ষণকাঠি, থানা ও জেলা বর্ধমান পেশা চাকুরি। .... *ভাড়াটিয়া/দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য তিন বৎসর মেয়াদী মাসিক ঘরভাড়ার চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি দ্বিতীয় পক্ষ আপনার প্রথম পক্ষের স্বত্ব দখলীয় খরদহ থানা, উত্তর ২৪ পরগণা অধীন ১০৭ নম্বর রাস্তায় নিম্ন, তফসিল বর্ণিত ১১০০ বর্গফুট বাড়ি মাসিক ২০০০ টাকা ভাড়ায় তিন বৎসর মেয়াদে নেওয়ার প্রার্থনা কবিলে এবং আপনি প্রথম পক্ষ রাজী হইলে আমার ও আপনার মধ্যে নিম্নলিখিৎ চুক্তিপত্র সম্পাদন করা হইল ঃ

শর্তাবলী

১। আমি দ্বিতীয় পক্ষ মাসিক ধার্যকৃত ভাড়া মাস মা-া আদায় দিয়া বর্তমান ১৯৯৫ সনের ফেব্রুয়ারী মাস হইতে আগামী ১৯৯৮ সনের জানুয়ারী মাস পর্যন্ত নিজ দখলে রাখিব।

২। বাড়িতে কোন ভাড়াটিয়া বসাইতে পারিব না।

৩। আমি দ্বিতীয় পক্ষ বাড়িতে ক্ষতিজনক কোন কাজ করিতে পারিব না, করিলে আইনতঃ ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

৪। আমি দ্বিতীয় পক্ষ বাড়িতে অত্র চুক্তিপত্রে লিখিত স্বত্ব ব্যতীত অন্য কোন স্বত্ব দাবি করিতে পারিব না।

৫। আমি দ্বিতীয় পক্ষ মেয়াদ অন্তে বাড়ি আপনি প্রথম পক্ষের খাস দখলে ছাড়িয়া দিব। যদি পরবর্তী সময়ের জন্যে থাকিতে চাই তবে উভয়ের সম্মতি মতে নতুন চুক্তিপত্র দ্বারা পুনর্বহাল হইব।

৬। যদি মেয়াদ অন্তে আমি দ্বিতীয় পক্ষ চলিয়া না যাই তবে যে কয়দিন প্রথম পক্ষ আপনার অনুমতি ব্যতীত থাকিব সেই কয়দিনের জন্যে দৈনিক ৫০ টাকা হিসাবে ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

৭। আমি দ্বিতীয় পক্ষ মাস মাস ভাড়ার টাকা পরবর্তী মাসের ৭ তারিখের মধ্যে আদায় দিয়া আপনার সেরেস্তার প্রচলিত রসিদ গ্রহণ করিব। বিনা রসিদে কোন ভাড়ার টাকা ওয়াসিল পাইব না।

৮। আমি দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়ার টাকা বাকি ফেলিলে শতকরা ১০% টাকা হিসাবে ক্ষতিপূরণসহ আদায় দিতে বাধ্য রহিলাম।

৯। আমি প্রথম পক্ষ উপরে বর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের সকল বিধান দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে প্রতিপালন করিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—২-২-৯৫

তফসিল

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	প্রথম পক্ষ
২।	দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৭

বাসগৃহ ভাড়ার দলিল

শ্রী গৌরাঙ্গ ব্যানার্জী, পিতা শ্রী নরেশ ব্যানার্জী, জাতি হিন্দু, সাকিন দেশবন্ধু রোড, ন-পাড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ...... *মালিক/প্রথম পক্ষ*

শ্রী দেবেশচন্দ্র ভট্টাচার্য, পিতা শম্ভু ভট্টাচার্য, জাতি হিন্দু, সাকিন ষ্টেশন রোড, রাণাঘাট, জেলা নদীয়া। ...... *ভাড়াটিয়া/দ্বিতীয় পক্ষ*

এক্ষণে মালিক তার স্বত্ব দখলস্থিত সমগ্র সুসজ্জিত বসতবাটি (বাড়ির বিবরণ) সংলগ্ন বস্তু, সংযুক্ত দ্রব্য ও সাজ-সরঞ্জামসহ এবং সেই স্বার্থে নিম্নের তফসিলে বিশদভাবে বর্ণিত আসবাবপত্র ও সাজসরঞ্জাম ৬০ মাস মেয়াদে ১-১-৯৫ তারিখ থেকে, যথাক্রমে মাসিক বাড়ির জন্য ১০০০ টাকা ভাড়া এবং আসবাবপত্রের জন্যে ৫০০ টাকা ভাড়া, যা প্রদেয় হইবে পরবর্তী মাসের সাত তারিখে, ভাড়াটিয়ার নিকট ভাড়া দানের এবং ভাড়াটিয়া তাহা গ্রহণে চুক্তিবদ্ধ হইতেছে।

শর্তাবলী

১। কোনো বিলম্ব বা ব্যর্থতা ব্যতিরেকেই ভাড়াটিয়া নিয়মিত ও যথা সময়ে ভাড়া পরিশোধ করিতে চুক্তিবদ্ধ হইতেছে।

২। ভাড়াটিয়া মেয়াদ অব্যাহত থাকাকালীন সকল সময়ে সকল সংযুক্ত দ্রব্য আসবাবপত্র পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন ও স্বাস্থ্যসম্মতভাবে ধূলাবালি থেকে মুক্তভাবে রক্ষণাবেক্ষণ করিবে এবং উহার জন্যে বীমা করিবে। প্রতি তিন বছরে একবার সকল কাঠের আসবাবপত্র বার্নিশ করাইবে এবং প্রতি দুই বছরে একবার ঘরের দেয়াল হোয়াইট ওয়াশ ও কালার ওয়াশ করাইবে।

৩। ভাড়াটিয়া আসবাবপত্রকে অগ্নি, চুরি বা অন্যান্য ক্ষতির বিরুদ্ধে বীমা করা অবস্থায় সংরক্ষণ করিবে এবং স্যানিটারী সাজ-সরঞ্জামসহ সকল সাজ-সরঞ্জাম ও আসবাবপত্রের ক্ষতিগ্রস্ত ভগ্ন ও জীর্ণ অংশ সমমানের পরিপূরক দ্বারা পুনঃস্থাপন করিবে।

চুক্তির সাক্ষ্য স্বরূপ পক্ষদ্বয় স্বেচ্ছায় নিজ নিজ স্বাক্ষর ও মোহর সংযোজিত করিবেন।

তফসিল

ইসাদী প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৮

খালি জমি ভাড়ার চুক্তিপত্র

শ্রী কাজল দাস, পিতা শ্রী সজল দাস, সাকিন ধনিয়া, থানা চাকদহ, জেলা নদীয়া (নিম্নে তাহাকে মালিক বলা হইবে)। .... *প্রথম পক্ষ*

শ্রী ললিত কুমার দে, পিতা শ্রী বসন্ত কুমার দে, সাকিন পলতা, থানা বসিরহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা (নিম্ন দলিলে তাহাকে ভাড়াটিয়া বলা হইবে)।

....*অপর পক্ষ*

১। নিম্নে নির্ধারিত ভাড়া প্রদান এবং ভাড়াটিয়া কর্তৃক নিম্নে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র পালন করার অঙ্গীকারের প্রতিদানে মালিক এতদ্বারা ১-১-৯৫ ইং তারিখ থেকে তিন বছরের জন্যে বার্ষিক ৩০০০ টাকা ভাড়ায় নিম্ন তফসিলের বিশদভাবে বর্ণিত সমগ্র ভূমিখণ্ড ভাড়াটিয়ার নিকট তাহার ব্যবহারের এবং তাহার ভোগ দখল ও অধিকারে রাখার জন্যে ভাড়া হিসেবে প্রদান করিতেছেন।

২। মালিক এতদ্বারা ভাড়াটিয়ার সাথে নিম্নরূপ চুক্তি করিতেছেন ঃ

(ক) মালিক উল্লিখিত সম্পত্তির দখল প্রদান করিবেন।

(খ) ভাড়াটিয়া এতদ্বারা নির্ধারিত ভাড়া পরিশোধ করিবেন এবং এখানে অন্তর্ভুক্ত সকল চুক্তিপত্র ও শর্তাবলী পালন ও কার্য সম্পাদন করিয়া উল্লিখিত মেয়াদ শেষ

না যাওয়া পর্যন্ত মালিক বা তাহার অধীন দাবিকৃত কোনো ব্যক্তির কোনোরূপ বাধা বা হস্তক্ষেপ ছাড়াই উল্লিখিত অঙ্গন নিজ দখলে রাখিবেন এবং ভোগ ব্যবহার করিবেন।

৩। ভাড়াটিয়া এতদ্বারা মালিকের সাথে নিম্নরূপ চুক্তি করিতেছেন ঃ

(ক) ভাড়াটিয়া উল্লিখিত ভাড়া কোনো রকম কাটাকাটি ছাড়াই প্রত্যেক বছরের ৩০শে জুন তারিখে বা তার মধ্যে পরিশোধ করিবেন—যেমন প্রথম পরিশোধ করিবেন ৩০-৬-৯৫ তারিখে।

(খ) ভাড়াটিয়া উল্লিখিত সম্পত্তির ব্যাপারে বর্তমানে আরোপিত বা ভবিষ্যতে আরোপিত হইবে এমন সকল ট্যাক্স, স্থানীয় কর পরিশোধ করিবেন।

(গ) ভাড়াটিয়া মিউনিসিপ্যাল কর্তৃপক্ষের অনুমোদিত পরিকল্পনা অনুসারে অস্থায়ী কাঠামো নির্মাণ করিয়া তা নিজ ও পরিবারের ব্যক্তিগত বাসা হিসেবে ব্যবহার করা ছাড়া অন্য কোনো উদ্দেশ্যে উক্ত জমি ব্যবহার ও দখলভোগ করিবেন না।

(ঘ) মালিকের লিখিত সম্মতি ছাড়া ভাড়াটিয়া উল্লিখিত জমিতে উপ-ভাড়া প্রদান করিবেন না বা সেখানে বা তার কোনো অংশে এমন কোনো কাঠামো করিবেন না যে ব্যাপারে সম্মতি মালিক তার চূড়ান্ত ইচ্ছাধীনে আটক রাখিতে পারেন।

(ঙ) যদি ভাড়াটিয়া এখানে অন্তর্ভুক্ত সকল শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র যথাযথভাবে পালন করেন এবং ভাড়ার মেয়াদ ফুরিয়ে যাওয়ার কমপক্ষে দুই মাস পূর্বে এখানে নির্ধারিত ভাড়ায় মালিক উল্লিখিত জমির নতুন ইজারা মঞ্জুর করিবেন এবং মেয়াদ বৃদ্ধির চুক্তিপত্র ছাড়া এখানে অন্তর্ভুক্ত একই শর্তাবলী চুক্তিপত্রের অধীন ভাড়ার বৃর্ধিত হইবে, অবশ্য তাহা তেমন পরিবর্তনের অধীন হইবে যাহাতে উভয় পক্ষ পারস্পরিকভাবে সম্মতি প্রকাশ করিবেন।

(চ) ভাড়ার সমাপ্তির সময় এতদ্বারা জমির খালি দখল এবং সেই সাথে তৎকর্তৃক সেখানে নির্মিত কাঠামো তার মূল্য বা ক্ষতিপূরণের দাবি ব্যতিরেকেই মালিকের নিকট অর্পণ করিবেন।

৩। মালিক সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে তার উপর অর্জিত সকল দায়িত্ব পালন করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে পক্ষদ্বয় দ্বারা ভাড়া চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন। ইতি—
১-১-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৯

দোকানঘর ভাড়ার চুক্তিপত্র

শ্রী সহদেব চন্দ্র সাহা, পিতা শ্রী অবিনাশ চন্দ্র সাহা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাকিন ১৬ নং রাজা সুবোধ চন্দ্র মল্লিক রোড, কলিকাতা ৮৪, থানা যাদবপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা। ....*মালিক/প্রথম পক্ষ*

শ্রী তুষার কান্তি হাজরা, পিতা শ্রী ভূবণ চন্দ্র হাজরা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং ৩৯ এইচ এল সরকার রোড, বাঁশদ্রোণী, থানা টালিগঞ্জ, কলিকাতা ৭০, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা। ....*ভাড়াটিয়া/দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য মাসিক ভিত্তিতে দোকানঘর ভাড়া চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

প্রথমপক্ষ-এর মালিকানাধীন নিম্ন তফসিল বর্ণিত দক্ষিণ ২৪ পরগণা জেলার যাদবপুর থানাধীন কলিকাতা পৌর কর্পোরেশন এলাকাধীন ১৬ নং রাজা সুবোধ চন্দ্র মল্লিক রোডস্থিত দ্বিতল দালানের নিচ তলায় (গ্রাউন্ড ফ্লোর) এককক্ষের একটি দোকানঘর ভাড়া প্রদানের কথা ঘোষণা করায় দ্বিতীয়পক্ষ তাহা মাসিক ২০০.০০ (দুই শত) টাকায় ভাড়া লইতে প্রস্তাব করায় এবং প্রথমপক্ষ উক্ত প্রস্তাব গ্রহণ করায় উভয়পক্ষের সম্মতিক্রমে নিম্ন বর্ণিত শর্তে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

শর্তাবলীসমূহ ঃ

১। নিম্ন তফসিল বর্ণিত কমবেশী ১২ ফুট X ১০ ফুট সমান ১২০ বর্গফুট বিশিষ্ট একটি দোকানঘর প্রথমপক্ষের নিকট হইতে দ্বিতীয়পক্ষ মাসিক ২০০.০০ (দুই শত) টাকা হারে ভাড়ার বিনিময়ে ভাড়া গ্রহণ করিলেন।

২। উক্ত দোকানঘর ভাড়ার জন্য কোন সেলামী বা এ্যাডভান্স মানি লেনদেন হইল না।

৩। অত্র ভাড়া চুক্তি ১৯৯৯ সালের...............মাসের ১ তারিখ হইতে কার্যকরী বলিয়া গণ্য হইবে।

৪। প্রতি মাসের ভাড়া বাবদ ২০০.০০ (দুই শত) টাকা পরবর্তী ইংরাজী মাসের প্রথম সপ্তাহের মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষকে প্রদান করিবেন।

৫। প্রথমপক্ষ ভাড়া গ্রহণকালীন উপযুক্ত রসিদ মঞ্জুর করিতে বাধ্য থাকিবেন। বিনা রসিদে কোন লেনদেন হইবে না।

৬। অত্র দোকান ভাড়ার মেয়াদ...........তারিখ হইতে তিন বৎসর পর্যন্ত হইবে। উক্ত মেয়াদান্তে পক্ষদ্বয় সম্মত হইলে নতুন শর্তে ১৫ শতাংশ বর্দ্ধিত হারে ভাড়া ধার্যক্রমে চুক্তি নবায়ন করিতে পারিবেন। অন্যথায় মেয়াদান্তে দ্বিতীয়পক্ষ দখল পরিত্যাগ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৭। দ্বিতীয়পক্ষ ভাড়াটিয়া নিজ খরচে বৈদ্যুতিক মিটার ও সংযোগ লইবেন। বিদ্যুৎ বিল দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। বৈদ্যুতিক মিটার স্থাপনের জন্য প্রথমপক্ষ লিখিত ভাবে অনাপত্তিলিপি প্রদান করিবেন।

৮। তফসিল বর্ণিত দোকানঘরে ব্যবসা পরিচালনার জন্য কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে ট্রেড লাইসেন্স ইত্যাদির প্রয়োজনে প্রথমপক্ষ অনাপত্তিলিপি প্রদান করিবেন।

৯। তফসিল বর্ণিত দোকানঘরে দ্বিতীয়পক্ষ কেবলমাত্র আইন অনুমোদিত ব্যবসা বাণিজ্য করিতে পারিবেন। কোন প্রকার বে-আইনী বা অবৈধ ব্যবসা বাণিজ্য করা চলিবে না।

১০। তফসিল বর্ণিত দোকানঘর কাহাকেও উপ-ভাড়া (সাব-লীজ) দিতে বা অংশীদার হিসাবে দেখাইয়া তাহার অনুকূলে হস্তান্তর করিতে পারিবেন না।

১১। পর পর তিন মাসের ভাড়া পরিশোধ না করিলে দ্বিতীয়পক্ষ খেলাপকারী (ডিফলটার) গণ্য হইবেন এবং সেই ক্ষেত্রে বিনা নোটিসে উচ্ছেদযোগ্য হইবেন।

১২। মালিক/প্রথমপক্ষ তফসিল বর্ণিত ভূমিতে বহুতল পাকা দালান বা নূতন আঙ্গিকে কোন দালান নির্মাণ করিতে চাহেন তাহা হইলে নির্মাণ কার্য শুরু করিবার এক মাস পূর্বে দ্বিতীয়পক্ষকে লিখিত নোটিস প্রদান করিবেন। নোটিস প্রাপ্তির ত্রিশ দিনের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ দোকানঘরের খাসদখল প্রথমপক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৩। মালিক/প্রথমপক্ষ নূতনভাবে দালান নির্মাণের পর তফসিল বর্ণিত দোকানের মাপের সম পরিমাণ একটি দোকানঘর দ্বিতীয়পক্ষ পাইবেন। তবে সেই ক্ষেত্রে নূতনভাবে ভাড়া ধার্য হইবে।

১৪। উল্লেখ্য প্রথমপক্ষের দালান নির্মাণের জন্য যতদিন দোকান বন্ধ থাকিবে ততদিনের কোন ভাড়া প্রদান করিতে হইবে না। পক্ষান্তরে দ্বিতীয়পক্ষও তজ্জন্য কোন ক্ষতিপূরণ দাবি করিবেন না।

১৫। অন্যান্য বিষয়াদি পশ্চিমবঙ্গ বাড়িভাড়া আইনের বিধান দ্বারা নির্ধারিত হইবে।

এতদর্থে অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক বুঝিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় নিজ নিজ নাম সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি, ১৪০৬ সালের........ভাদ্র, ইংরাজী ১৯৯৯

তফসিল

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা যাদবপুর, কলিকাতা পৌর কর্পোরেশনের ২৭নং ওয়ার্ডভুক্ত মৌজায় ৪৯০ নং খতিয়ানের ৫০৯ নং দাগে ১৬ নং রাজা সুবোধ চন্দ্র মল্লিক রোডস্থিত প্রথমপক্ষের স্বত্ব দখলীয়......তলা দালানের নীচতলায় টিনের ছাউনীযুক্ত........ফুট লম্বা ফুট প্রশস্ত মোট. .....বর্গফুট পরিমিত একখানি দোকানঘর *যাহার চৌহদ্দি—*

উত্তরে ঃ
দক্ষিণে ঃ
পূর্বে ঃ
পশ্চিমে ঃ

....
প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

....
দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

ইসাদী
১।
২।

নিদর্শ—১০
ঘর ভাড়ার চুক্তিপত্র

১ম পক্ষ (মালিক) ঃ—

শ্রী ...., পিতা ...., জাতি ...., পেশা .... ভোগী, সাকিন ...., থানা ...., জেলা.......................।

২য় পক্ষ (ভাড়াটিয়া) ঃ—

শ্রী......................, পিতা স্বর্গীয়....................., জাতি ...., পেশা ...., সাং..............., থানা............... জেলা..................।

কস্য ঘরভাড়া চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

২য় পক্ষ ভাড়াটিয়া ১ম পক্ষ বাড়ির মালিকের নিকট ১ম পক্ষের ভাটরাপল্লী মৌজার ২৭৫ দাগের দ্বিতল দালানের নীচ তলার পূর্ব-দক্ষিণ কোণের একখানি ঘর ও সংলগ্ন বারান্দা পৃথক বাথরুম পায়খানা ও জলের কল সহ্ এক বছর সময়ের জন্য মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে ভাড়া লওয়ার আবেদন ক'রায় পক্ষদ্বয়ের মধ্যে বিস্তারিত আলোচনার প্রেক্ষিতে নিম্নলিখিত শর্তাবলী অনুযায়ী ২য় পক্ষকে ১ম পক্ষ মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে ঘর ভাড়া দিতে সম্মত হওয়ায় পক্ষগণ চুক্তি সম্পাদন করিতেছেন যে ঃ—

শর্তাবলী ঃ

(১) ১ম পক্ষের মালিকানাধীন বারাসাত থানার ৩৮নং ভাটরাপল্লী মৌজার ৪০০ নং খতিয়ানের ২৭৫ নং দাগের দ্বিতল দালানের নীচ তলার পূর্ব-দক্ষিণ কোণের ১১ফুট x ১৩ ফুট একটি কক্ষ এবং তৎসংলগ্ন ৯ ফুট x ৪ ফুট বারান্দা এবং তৎসহ পৃথক

বাথরুম পায়খানা জল কল সহ মাসিক ৬০০ (ছয় শত) টাকা হারে ভাড়া নির্ধারিত হইল।

(২) অগ্রীম বাবদ ২য় পক্ষ অদ্য ১০০০ (এক হাজার) টাকা নগদ ১ম পক্ষের নিকট অর্পণ করিলেন। উক্ত এক হাজার টাকা ৩১-১২-২০০০ তারিখ মধ্যে ঘরের দখল পরিত্যাগকালীন ফেরত পাইবেন।

(৩) প্রতি মাসে ভাড়ার টাকা পরবর্তী ইংরাজী মাসের ১৫ তারিখ মধ্যে ভাড়াটিয়া মালিকের অনুকূলে আদায় প্রদানে রসিদ গ্রহণ করিবেন। বিনা রসিদে কোন মজুরা পাইবে না।

(৪) ভাড়াটিয়ার ব্যবহৃত বিদ্যুতের জন্য পৃথক সাব-মিটার রহিয়াছে। উক্ত মিটারের রিডিং অনুযায়ী ভাড়াটিয়া বিদ্যুতের খরচ মালিকের অনুকূলে নিয়মিত অর্পণ করিবেন।

(৫) অত্র ভাড়াটিয়া চুক্তির মেয়াদ ১-১-২০০০ হইতে ৩১-১২-২০০০ মেয়াদের জন্য ধার্য হইল। পক্ষগণ ইচ্ছা করিলে উহা নবায়ন করিয়া মেয়াদ পরিবর্ধন করিতে পারিবেন।

(৬) পর পর তিন মাসের ভাড়া বাকি পড়িলে বিনা নোটিসে ভাড়াটিয়া উচ্ছেদ-যোগ্য হইবেন।

(৭) ভাড়াটিয়া উক্ত ঘরে কেবলমাত্র স্বামী স্ত্রী দুইজন বসবাস করিবেন। অতিথি ব্যতীত অন্য কোন ব্যক্তিকে থাকিবার অনুমতি দিতে পারিবেন না।

(৮) ভাড়াটিয়ার ব্যবহার্য পৃথক পায়খানা বাথরুম জলের কল তাহার নিজ খরচে পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন রাখিবেন এবং মেরামত করিবেন। তবে ঘরের কোন মেরামত বা পরিবর্তন কার্যে ভাড়াটিয়া প্রবৃত্ত হইবেন না। ঘরের মেরামতি দরকার হইলে তাহা মালিকপক্ষকে জানাইতে হইবে এবং মালিকপক্ষের ইচ্ছামাফিক উহা করিবেন।

(৯) উক্ত ঘর ভাড়া কেবলমাত্র ভাড়াটিয়ার বসবাসের জন্য দেওয়া হইবে। কোন ব্যবসা বাণিজ্যের উদ্দেশ্যে নহে।

(১০) অদ্য হইতে এক বছর মেয়াদ পূর্ণ হওয়ার সাথে সাথে অত্র চুক্তির কার্যকারিতা শেষ হইবে। এবং সেইক্ষেত্রে তাৎক্ষণিক বিনা নোটিসে ভাড়াটিয়া উক্ত ঘরের খাস দখল বিনা আপত্তিতে মালিক পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিতে ও বুঝাইয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র চুক্তি পত্র পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল বুঝিতে পারিয়া আমরা পক্ষগণ সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি তাং ১-১-২০০০ ইং।

ইসাদী

১। ১ম পক্ষের স্বাক্ষর

২। ২য় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১১

উপভাড়ার দলিল

শ্রী সুবীর রায়, পিতা শ্রী প্রবীর রায়, সাং—দেশবন্ধু রোড, ন পাড়া, থানা—বারাসাত, জেলা—২৪ পরগণা, পেশা—ব্যবসা (নিম্নে তাহাকে বর্তমানে মালিক বলা হইবে)। .... *এক পক্ষ*

শ্রী অনাথবন্ধু দাস, পিতা শ্রী প্রভাত দাস, সাং—মাধবপুর, থানা—বারাসাত, জেলা—২৪ পরগণা, পেশা—চাকুরি (নিম্নে তাহাকে ভাড়াটিয়া বলা হইবে)।

.... *অপর পক্ষ*

যেহেতু ২৫-২-৯৪ ইং তারিখে প্রদত্ত একটি দলিল দ্বারা (নিম্নে তাহাকে মূল দলিল বলা হইবে), যাহার বন্দোবস্ত হইয়াছে বর্তমান মালিক এবং শ্রী সুজন মণ্ডল, পিতা শ্রী তারক মণ্ডল, সাং—গাদমারা, থানা—বারাসাত, জেলা—২৪ পরগণা-এর মধ্যে ৩১-৩-৯৫ ইং তারিখ থেকে বার্ষিক ভাড়ার এবং সেখানে অন্তর্ভুক্ত চুক্তিপত্র পালন ও সম্পাদনের অধীন তিন বছরের জন্যে মূল দলিলে বর্ণিত অঙ্গন ও বসতবাড়ি বর্তমান মালিকের নিকট ভাড়া প্রদান করা হইয়াছে; এবং যেহেতু বর্তমান মালিক নিম্নে বর্ণিত অঙ্গন ও বসতবাড়ি নিম্নে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলীর অধীন ভাড়াটিয়ার নিকট উপ-ভাড়া প্রদান করিতে এবং ভাড়াটিয়া তাহা গ্রহণ করতে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে ; এখন এই দলিল সম্পাদিত হইতেছে যে, নিম্নে নির্ধারিত ভাড়া এবং নিম্নে অন্তর্ভুক্ত চুক্তিপত্র ভাড়াটিয়া কর্তৃক পালন করার অঙ্গীকারের প্রতিদানে, বর্তমান মালিক এতদ্দারা ভাড়াটিয়ার নিকট ১-৪-৯৫ ইং তারিখ থেকে তিন বছরের জন্যে বার্ষিক ১০০০ টাকা ভাড়ায় বারাসাতের নবপল্লীতে অবস্থিত "ফুল" নামে পরিচিত সমগ্র অঙ্গন ও বসতবাড়ি ভাড়াটিয়া ভোগ দখলের জন্য উপভাড়া প্রদান করিতেছে এবং তাহা হইবে নিম্নোক্ত শর্তাবলীর অধীন ঃ

১। ভাড়াটিয়া এতদ্দারা বর্তমান মালিকের সাথে নিম্নরূপ চুক্তিপত্র করিতেছে ঃ

(ক) ভাড়ার মেয়াদের মধ্যে, সবরকম কাটাকাটি থেকে মুক্তভাবে দুইটি সমান কিস্তিতে উল্লিখিত ভাড়া পরিশোধ করিবে, যাহা করা হইবে ৩১শে মার্চ ও ৩০শে অক্টোবর তারিখে।

(খ) অত্র অঙ্গন ব্যাপারে বর্তমানে প্রদেয় বা ভবিষ্যতে প্রদেয় হইতে পারে এমন সকল খাজনা ও খরচা পরিশোধ করিবে।

(গ) উল্লিখিত অঙ্গনকে উত্তম ও বাসযোগ্য সংস্কার ও মেরামতির সাথে রক্ষণাবেক্ষণ করিতে এবং বর্তমান মালিকের লিখিত অনুমতি ব্যতিরেকে তাহাতে কোনো পরিবর্তন সাধন করিবে না।

(ঘ) শুধুমাত্র ভাড়া পরিশোধ ব্যতীত এতদ্দারা অত্র সম্পত্তির ব্যাপারে মূল দলিলের অন্তর্ভুক্ত সকল চুক্তির শর্ত পালন করিবে এবং এমন কিছু করিবে না বা এমন কিছু

করার অনুমতি প্রদান করিবে না, যাহার দ্বারা মূল দলিলের শর্ত এড়ানো বা বাজেয়াপ্ত করা হইতে পারে এবং মূল দলিলে অন্তর্ভুক্ত মূল মালিকের চুক্তিপত্রের কোনো শর্ত পালনের উদ্দেশ্যে যাহা এর বাজেয়াপ্তি নিরোধ করার জন্যে আবশ্যক হইলে, অঙ্গনে মালিককে প্রবেশ করার অনুমতি প্রদান করিবে।

(ঙ) ভাড়াটিয়া কর্তৃক এই চুক্তির কোনো শর্ত ভঙ্গের ফলে উদ্ভূত সকল মামলা, দাবি, অধিযাচন এবং খরচার বিরুদ্ধে বর্তমান মালিক সর্বদা ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবে।

২। বর্তমান মালিক এতদ্বারা ভাড়াটিয়ার সাথে নিম্নরূপ চুক্তিবদ্ধ হইতেছে ঃ

(ক) ভাড়াটিয়া এতদ্বারা নির্ধারিত খাজনা প্রদান করিয়া এখানে অন্তর্ভুক্ত সকল চুক্তিপত্র ও শর্তাবলী পালন এবং কার্য সম্পাদন করিয়া উল্লেখিত মেয়াদ শেষ না যাওয়া পর্যন্ত মালিক বা তার অধীন দাবিরত কোনো ব্যক্তির কোনোরূপ বাধা বা হস্তক্ষেপ ছাড়াই উল্লিখিত অঙ্গন শান্তিপূর্ণভাবে নিজ দখলে রাখিতে এবং ভোগ ব্যবহার করিতে পারিবে ; অবশ্য যদি মালিক কর্তৃক পালন এবং কার্য-সম্পাদন করা হইবে, শর্তাবলী বা চুক্তিপত্রের এমন কোনো শর্ত বা চুক্তি ভঙ্গ করা হয়, তবে ভাড়া বর্তমান মালিকের ইচ্ছাধীন খারিজ হইয়া যাবে এবং যেমন ক্ষেত্রে বর্তমান মালিক সকল বকেয়া খাজনা এবং তেমন শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র ভঙ্গের জন্য ক্ষতিপূরণ আদায় করার অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত না করিয়া উক্ত সম্পত্তিতে পুনঃ প্রবেশ করিবার অধিকারী হইবে।

(খ) বর্তমান মালিক মূল দলিলে নির্ধারিত খাজনা পরিশোধ করিবে এবং সেখানে অন্তর্ভুক্ত সকল চুক্তি, শর্তাবলী পালন ও কার্য সম্পাদন করিবে এবং বর্তমান মালিক কর্তৃক মূল দলিলের অন্তর্ভুক্ত চুক্তিপত্র ও শর্তাবলী ভঙ্গের ফলে উদ্ভূত সকল মামলা, দাবি অধিযাচনের বিরুদ্ধে সকল সময়ে ভাড়াটিয়াকে ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবে।

(গ) বর্তমান মালিক ভাড়াটিয়া কর্তৃক মূল দলিল দাখিল করার এবং তার প্রতিলিপিসমূহ অর্পণ করার অধিকার স্বীকার করিতেছে এবং তাহা নিরাপদে সংরক্ষণের দায়-দায়িত্ব করিতেছে।

৩। আরো সম্মতি প্রকাশ করা হইতেছে যে, বর্তমান মালিক এবং ভাড়াটিয়া শব্দগুলি, যদি না অপ্রাসঙ্গিক হয়, তবে তাদের স্ব স্ব উত্তরাধিকারীগণ এবং স্বত্ব নিয়োগকারীগণকেও অন্তর্ভুক্ত করিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে পক্ষত্রয় অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম।

তফসিল

সাক্ষী	স্বাক্ষর
১।	১। মালিক
২।	২। ভাড়াটিয়া
	৩। উপভাডাটিয়া

নিদর্শ—১২

আসবাবপত্র সহ দোকানঘর ভাড়ার চুক্তিপত্র

শ্রী সুদর্শন চ্যাটার্জী, পিতা শ্রী নন্দদুলাল চ্যাটার্জী, সাং ফলতা, পোঃ ও থানা মহদিপুর, জেলা মালদহ, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। .... *মালিক/প্রথম পক্ষ*

শ্রী রতন রায়, পিতা শ্রী দেবেশচন্দ্র রায়, সাকিন ফুলতলা, থানা ও জেলা মালদহ, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। .... *ভাড়াটিয়া/দ্বিতীয় পক্ষ*

মালিক প্রথম পক্ষের নিম্ন তফসিল বর্ণিত দোকানঘরটি ১-১-৯০ তারিখ মহদিপুর থানার সাবরেজিষ্ট্রী অফিস নিবন্ধিত ২৭ নম্বর কোবালা দলিল মূলে খরিদ করতঃ মালিক দখলকার আছেন। প্রথম পক্ষ উক্ত দোকানঘরে সজ্জিত আসবাবপত্র নিজ খরচে তৈরী করিয়া আসবাবপত্রসহ দোকানঘর ভাড়া দিবার প্রস্তাব করিয়াছেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া দোকানঘরটি ভাড়া লইতে স্বীকার করিয়াছেন। এক্ষণে পক্ষগণ অদ্য হাজিরান মজলিসে অত্র ভাড়ার দলিল সুস্থচিত্তে স্বেচ্ছায় অপ্রভাবিত অবস্থায় সবকিছু বুঝিয়া লইয়া চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতেছেন এবং নিম্নবর্ণিত শর্তাবলী প্রতিপালনের অঙ্গীকার করিতেছেন।

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া প্রত্যেক ইংরেজি মাসের তৃতীয় তারিখ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে মাসিক তিনশত হিসাবে নগদ টাকা প্রথম পক্ষ মালিককে বা তাহার অনুমোদিত প্রতিনিধিকে মাসিক ভাড়া স্বরূপ প্রদান করিবেন। মালিক রসিদ প্রদান করিয়া ভাড়ার প্রাপ্তি স্বীকার করিবেন।

২। অত্র ভাড়ার মেয়াদ ১-১-৯৫ ইং তারিখ হইতে শুরু হইবে এবং পাঁচ বৎসরকাল বলবৎ থাকিবে। উল্লেখ থাকে যে মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পর উহা বাড়ানো সম্পূর্ণ মালিকের ইচ্ছার উপর নির্ভর করিবে।

৩। স্বাভাবিক ও আইনানুগভাবে প্রথম পক্ষ মালিকের দেয় কর খাজনা ব্যতীত যাবতীয় কর, খাজনা, ট্যাক্স ইত্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া বহন ও প্রদান করিবেন।

৪। প্রথম পক্ষ মালিক দোকানঘরটির আসবাবপত্র মেরামত বা কোনরূপ সংস্কার প্রয়োজন হইলে উহার ব্যয়ভার বহন করিবেন।

৫। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া দোকানঘরটির কোনরূপ-পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করিতে পারিবেন না এবং আসবাবপত্রের কোনরূপ ক্ষতিসাধন করিতে পারিবেন না।

৬। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া দোকানঘরটিতে কোন কারখানা বা ফ্যাক্টরী স্থাপন করিতে পারিবেন না কিংবা আইন বিরুদ্ধ কোন ব্যবসা চালাইতে পারিবেন না।

৭। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া দোকান ঘরটির কোন অংশ অপর কাহারও নিকট ভাড়া দিতে পারিবেন না।

৮। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পর মালিক বা তাহার প্রতিনিধিকে ঘরের খাস দখল বুঝাইয়া দিবেন।

৯। যে কোন পক্ষ এক মাসের অগ্রিম নোটিস প্রদান করিয়া অত্র ভাড়ার চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন।

১০। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া বিদ্যুৎ খরচ প্রদান করিবেন।

১১। দোকান ঘর সুদৃশ্য ও সুশোভিত করিবার জন্য দেওয়াল ছেদন, দরজা, সার্টার লাগাইতে যতটা ভাঙা দরকার ততটা দেওয়াল ও ছাদ ভাঙিতে পারিবেন।

১২। অত্র দলিলে বর্ণিত শর্তাবলীর যে কোন একটি ভঙ্গ করিলে এই চুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং প্রথম পক্ষ মালিক শর্ত খেলাপ করিলে ক্ষতিপূরণ করিতে এবং দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া শর্তভঙ্গ করিলে উচ্ছেদ হইতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সরল মনে চুক্তিপত্রের মর্ম বুঝিয়া পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি ১-১-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী

১। মালিক/প্রথম পক্ষ

২। ভাড়াটিয়া/দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—১৩

হোটেল ব্যবসার জন্য ভাড়া চুক্তি

শ্রীমহেষ রায়, পিতা ৺মতিশ রায়, সাং কাঠালপাড়া, থানা নৈহাটি, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা ব্যবসা। ....*মালিক/প্রথম পক্ষ*

শ্রী অনিল রায়, পিতা শ্রী সুনীল রায়, সাং মহাকালী, থানা বরাহনগব, কলিকাতা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। ....*ভাড়াটিয়া/দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য ভাড়াচুক্তির দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। মালিক প্রথম পক্ষেব তফসিল জনিত ১০১ কক্ষ বিশিষ্ট তিন তলা দালান ঘরের পাঁচ বৎসর মেয়াদী ভাড়া দিবার সহরত দেওয়ায় ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ একটি হোটেল ব্যবসা চালাইবার নিমিত্ত তফসিল বর্ণিত বাড়ি ভাড়ায় গ্রহণ করিতে আবেদন করিলে এবং মালিক প্রথম পক্ষ উক্ত আবেদন মঞ্জুর করিলে নিম্নলিখিত শর্তে উক্ত দালান ও তৎসংলগ্ন অঙ্গন ভাড়া প্রদান স্থিরীকৃত হওয়ায়, উপরোক্ত পক্ষদ্বয় অত্র দলিল সম্পাদন করিতেছেন। অত্র মালিক ভাড়াটিয়া চুক্তির শর্ত হইল যে ঃ

১। এই চুক্তি দলিলের মেয়াদ ১৯৯৫ সালের ১লা মার্চ হইতে শুরু হইবে এবং পাঁচ বৎসর কাল বলবৎ থাকিবে।

২। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত বাড়িটির ভাড়াস্বরূপ প্রতি মাসে মং ১২,০০০ টাকা হারে মালিক প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

৩। এই চুক্তিপত্র দলিল সম্পাদনের তারিখে ভাড়াটিয়া একরোকে নগদ মং ৫০,০০০ টাকা অগ্রিম ভাড়াস্বরূপ মালিককে প্রদান করিলেন। উল্লেখ থাকিল যে প্রদত্ত উক্ত অগ্রিম ভাড়ার অর্থ প্রতি মাসে ২,০০০ টাকা হারে নিয়মিত ও ধার্যকৃত নির্দিষ্ট ভাড়া হইতে কর্তিত হইয়া ওয়াসিল হইতে থাকিবে এবং এরূপ মেয়াদ মধ্যে সম্পূর্ণভাবে কর্তন হইয়া ওয়াসিল হইবে।

৪। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ প্রতি ইংরেজি মাসের ৫ তারিখের মধ্যে মালিকের ভাড়া প্রদান করিবেন। মাসিক টাকা নগদ গ্রহণ করিয়া এবং ২০০০ টাকা অগ্রিম ভাড়া হইতে ওয়াসিল দেখাইয়া মালিক প্রথম পক্ষ ভাড়াটিয়াকে রসিদ প্রদান করিবেন।

৫। মালিক প্রথম পক্ষ ভাড়াটিয়াকে যে মাসের ভাড়া প্রদত্ত হইল তাহা উল্লেখপূর্বক রসিদ প্রদান করিবেন এবং মালিকের নিকট রক্ষিত মুড়িপাতায় দস্তখত প্রদান করিবেন।

৬। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ নিজ অর্থে ও স্বার্থে তফসিল বর্ণিত বাড়ির ঘরগুলির যাবতীয় আসবাবপত্র ও ফিটিংস ইচ্ছুক হইলে নিজ খরচায় ডেকোরেশন করিবেন। মেয়াদ শেষ হইবার পর এইগুলি তিনি লইযা যাইতে পারিবেন।

৭। মালিক প্রথম পক্ষ তফসিল বর্ণিত বড়িটির যাবতীয় ভূমিকর ও পৌর-কর প্রদান কবিবেন।

৮। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয পক্ষ কোন অবস্থাতেই তফসিল বর্ণিত বাড়িটির কোন অংশ সাবলেট বা উপ-ভাড়াটে বসাইতে পাবিবেন না।

৯। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয পক্ষ আইনানুগভাবে হোটেল ব্যবসা করিবেন এবং যেকোন বেআইনী কাজের জন্য এককভাবে দায়ী থাকিবেন। হোটেল ব্যবসা ছাড়া অন্য যে-কোন ধরণের ব্যবসা কবিতে হইলে মালিকের অনুমতিব আবশ্যক হইবে ; অন্যথায় শর্ত খেলাপে ভাড়াটিয়া উচ্ছেদযোগ্য হইয়া পড়িবেন।

১০। এই দলিলের প্রথম দফায় বর্ণিত শর্ত অনুযায়ী মেযাদ শেষ হইবার সাথে সাথে ভাড়াটিয়া মালিকের নিকট তফসিল বর্ণিত বাড়িটির খাস দখল বুঝাইয়া দিবেন। ভাড়াটিয়া দলিলের মেয়াদ বৃদ্ধি করিতে ইচ্ছুক হইলে মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার অন্তত দুই মাস পূর্বে লিখিতভাবে মেয়াদ বৃদ্ধির আবেদন করিবেন। মালিক প্রথম পক্ষ স্বীকৃত হইলে তৎকালীন অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে নতুন শর্তে পুনরায় দলিল সম্পাদনপূর্বক মেয়াদ বর্ধিত করিবেন। মেযাদ বৃদ্ধি করা বা না করা, সম্পূর্ণভাবে মালিক প্রথম পক্ষের ইচ্ছা ও তৎকালীন অবস্থার উপব নির্ভর করিবে।

১১। মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত বাড়িটি মালিকের খাস দখলে ছাড়িয়া দিতে ইচ্ছুক হইলে ভাড়াটিয়া অগ্রিম প্রদত্ত বক্রি টাকা বা হারাহারি কোন টাকা দাবি করিতে পারিবেন না।

১২। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত বাড়িটির কোনরূপ ক্ষতিসাধন করিতে পারিবেন না।

১৩। যে কোন প্রকার প্রাকৃতিক দুর্যোগে ভাড়াকৃত বাড়িটি ক্ষতিগ্রস্ত হইলে মালিক প্রথম পক্ষ নিজ খরচে উহা মেরামত করিবেন। কিন্তু ভাড়াটিয়ার অবহেলা বা গাফিলতির জন্য অগ্নিকাণ্ড বা অন্য কোনরূপে ক্ষয়ক্ষতির জন্য ভাড়াটিয়া দায়ী থাকিবেন এবং এইরূপ ক্ষতি করিলে ভাড়াটিয়া মালিক পক্ষকে উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ দিবেন।

১৪। এই চুক্তিপত্র দলিল বলে কোন ক্রমেই ভাড়াটিয়ার তফসিল বর্ণিত বাড়িটির কোনরূপ দখল স্বত্ব বর্তাইবে না। ভাড়াটিয়া সাধারণ উচ্ছেদযোগ্য মাসিক ভাড়াটিয়া বলিয়া বিবেচিত হইবে।

১৫। ভাড়া প্রদান ও দলিলের শর্তাদি পূরণ করিলে মালিক মেয়াদ মধ্যে ভাড়াটিয়ার ব্যবসার কোন বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবেন না, করিলে ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৬। তফসিল বর্ণিত বাড়িটি যদি সরকার কর্তৃক হুকুম দখল হয় তাহা হইলে অগ্রিম ভাড়ার বক্রি অংশ ভাড়াটিয়া ফেরত পাইবেন।

১৭। সরকার কর্তৃক হুকুম দখলের নিমিত্ত ভাড়াটিয়া তার ক্ষতিগ্রস্ত ব্যবসায়ের জন্য যদি ক্ষতিপূরণ বা বিকল্প বাড়ি পান, তাহা হইলে অগ্রিম ভাড়ার বক্রি অউসুলকৃত টাকা ভাড়াটিয়া দাবি করিতে পারিবেন না।

উপরোক্ত শর্তাবলীর যে-কোন একটি শর্ত ভঙ্গ হইলে এই চুক্তিপত্র নাকচ ও বাতিল বলিয়া গণ্য হইয়া প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষের মধ্যে মালিক ভাড়াটিয়া সম্পর্ক ছিন্ন হইবে। মালিক শর্ত খেলাপ করিলে ভাড়াটিয়াকে ক্ষতিপূরণ এবং ভাড়াটিয়া শর্ত খেলাপ করিলে আইন আমলে আসিবে এবং উচ্ছেদ হইতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র দলিলের শর্তসমূহ পূরণ ও পালনে সম্মত থাকিয়া উপরোক্ত প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষ দলিলে দস্তখত প্রদান করিলেন।

ইতি—১৫-৩-৯৫ ইং

ভাড়া দেওয়া সম্পত্তির তফসিল

ইসাদী

১। মালিক/প্রথম পক্ষ

২। ভাড়াটিয়া/দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—১৪

পৌরবাজারের দোকানঘর ভাড়ার চুক্তি

বিষয় ঃ পৌরসভা কর্তৃক নির্মিত ও পরিচালিত 'কাকলী' পৌরবাজারে ব্যবসার জন্য ঘর ব্যবহারের অধিকার পত্র।

মালিক ঃ চাকদহ পৌরসভা পক্ষে পৌর প্রধান।

ভাড়াটিয়া ঃ শ্রী সুভাস চন্দ্র মোদক, পিতা শ্রী হরিপদ মোদক, সাকিন—রামকৃষ্ণপুর, পোঃ—বনমালীপুর, থানা—বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা।

ঘরের মাপ ঃ ১৮০.২৫ বর্গফুট, প্রতি বর্গফুট ১.০০ পয়সা, মোট ১৮০.০০ টাকা মাত্র।

মাসান্তিক ভাড়া জনজীবনে স্বচ্ছন্ধ আনার অভিপ্রায়ে পৌরবাজার নির্মাণের যে সিদ্ধান্ত বিগত ১২-৮-১৯৯৪ তারিখে লওয়া হইয়াছিল তাহার সফল রূপায়ণের লক্ষ্য বাখিয়া আমরা আমাদের মনোনীত শ্রী সুভাষচন্দ্র মোদক, পিতা শ্রী হরিপদ মোদক, সাকিন রামকৃষ্ণপুর, পোঃ বনমালীপুর, থানা বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা-কে পূর্বশর্ত পুরণের পর "কাকলী" নামে পৌরবাজারেব নীচ তলায় ১১২ নম্বর ঘর বরাদ্দ করিয়াছি। তৎপরিপ্রেক্ষিতে উল্লিখিত ব্যক্তিকে আজ ১লা মার্চ, ১৯৯৪ তারিখ হইতে পৌরবাজারে ব্যবসার প্রয়োজনে উক্ত ঘর ব্যবহারের অধিকার নিম্নলিখিত শর্তবলী পুরণ সাপেক্ষে চাকদহ পৌরসভার পৌর প্রধানের তরফ হইতে অর্পণ করা হইল ঃ

শর্তাবলী

১। ভাড়াটিয়া উন্নয়ন ফি বাবদ পৌরসভাকে ১০,০০০ (দশ হাজার টাকা) প্রদান করিলেন।

২। মাসান্তিক ১৮০.০০ টাকা (একশত আশি টাকা মাত্র) ভাড়া বাবদ আদায় দেওয়ার শর্তে ব্যবহারকারীর দোকানঘর ব্যবহারের অধিকার বলবৎ থাকিবে।

৩। প্রতি মাসের সাত তারিখের মধ্যে চলতি মাসের দোকান ভাড়া অবশ্যই পরিশোধ করিতে হইবে।

৪। উপর্যুপরি তিন মাসের ভাড়া বকেয়া থাকিলে পৌরকর্তৃপক্ষ ইচ্ছানুযায়ী স্বত্বাধিকারীর অধিকার বাতিল করতঃ নির্ভরযোগ্য প্রার্থীর অনুকূলে তাহা পরিবর্তন করিয়া দিতে পারিবেন। তবে সেই ক্ষেত্রে দখলদার তাহার দেওয়া উন্নয়ন ফী ফেরত পাইবেন।

৫। প্রতি তিন বৎসর অন্তর দোকানঘর ভাড়া পাঁচ শতাংশ হারে বৃদ্ধি পাইবে।

৬। সামগ্রিকভাবে পৌরবাজারের সংস্কার ও রক্ষণাবেক্ষণ পৌরসভার দায়িত্ব হইলেও প্রত্যেক ব্যবসায়ীকে স্ব স্ব দোকানঘরের আভ্যন্তরীণ বৈদ্যুতিক সংযোগ ব্যবস্থা ও ফিটিংস সংস্থাপন নিজ উদ্যোগে সম্পন্ন করিতে হইবে।

৭। দোকানঘরের আকৃতিগত পরিবর্তন ও পরিবর্ধনের কোনরকম চেষ্টা এই চুক্তিপত্রের খেলাপ বলিয়া গণ্য করা হইবে।

৮। ব্যবসার প্রকৃতিগত পরিবর্তনের যে কোন উদ্যোগে পৌরকর্তৃপক্ষের অনুমোদন অবশ্যই লইতে হইবে।

৯। দোকানঘর ব্যবহারের অধিকার বা অন্য কাহাকেও হস্তান্তর, পৌরকর্তৃপক্ষের সম্মতি ব্যতীত কখনোই বৈধ বলিয়া গণ্য করা হইবে না। অনুরূপ দৃষ্টান্তের ক্ষেত্রে উপযুক্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণের অধিকার কর্তৃপক্ষের হাতে সীমাবদ্ধ রহিল।

১০। পৌরবাজারের দ্বিতল ও ত্রিতলে যে নির্মাণকার্য এখনও অবশিষ্ট রহিয়াছে তাহা সম্পন্ন করিবার সময় কোনরূপ বাধা সৃষ্টি না করিয়া সহযোগিতামূলক আচরণ ভাড়াটিয়াকে দেখাইতে হইবে। নির্মাণকার্যে কোন বাধা বিপত্তি সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

১১। বেআইনী, অবৈধ ও নীতিবিরুদ্ধ কোন ব্যবসা বাণিজ্য এই ঘরে পরিচালনা করিতে পারিবেন না।

১২। কোন অবাঞ্ছিত পরিস্থিতির উদ্ভব হইলে নতুন নিয়ম প্রণয়নের ও প্রবর্তনের ক্ষমতা পৌর কর্তৃপক্ষের হাতে সংরক্ষিত রহিল।

উপরিলিখিত শর্তাবলী স্বীকার করিয়া আমি ভাড়া চুক্তিপত্রে স্বাক্ষর করিলাম।

স্বাক্ষর

ভাড়াটিয়ার স্বাক্ষর ঃ পৌরপ্রধান

তারিখ ঃ (পৌর সভা)

নিদর্শ—১৫

মালিক ভাড়াটিয়া চুক্তি বাতিলকরণ

বরাবর, *শ্রী হারাধন বণিক, পিতা শ্রী নিমাই বণিক*, সাকিন রামচন্দ্রপুর, *থানা* ও জেলা হুগলী। .... *মালিক*

লিখিতং, শ্রী দেবেন্দ্রনাথ গোস্বামী, পিতা শ্রী অধরচন্দ্র গোস্বামী, সাকিন নিশিকান্তপুর *থানা ও জেলা হুগলী।* .... *ভাড়াটিয়া*

কস্য মালিক ভাড়াটিয়া চুক্তি বাতিল পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি দলিলগ্রহীতা বিগত ইং ৩রা অক্টোবর, ১৯৯৪ সন মোতাবেক ১৬ই আশ্বিন ১৪০১ সনে সম্পাদিত এক কিত্তা চুক্তিপত্র দলিল মূলে তফসিল বর্ণিত দোকানঘরটি আপনার নিকট ভাড়া পত্তনি লইয়া হোটেল ব্যবসা চালু করি। প্রকাশ থাকে যে উক্ত দলিলের শর্ত অনুযায়ী আমি আপনাকে মং ২৬,০০০ টাকা অগ্রিম ভাড়া হিসেবে এককেরোকে প্রদান করি। উপরোক্ত দলিলের শর্ত অনুযায়ী প্রতি মাসে ১০০০ টাকা হারে অগ্রিম ভাড়া হইতে কর্তিত হওয়ায় এবং নগদ ৫০০ টাকা প্রদান করতঃ মাসিক ধার্যকৃত ১৫০০ টাকা দোকান ভাড়ার রসিদ পাইতে থাকি। এইভাবে পাঁচ মাস অতিবাহিত হইয়াছে। অতীব পরিতাপের বিষয় এক্ষণে সাংসারিক নানা কার্যে এবং শারীরিক অক্ষমতা হেতু তফসিল বর্ণিত দোকানঘরে আমার পক্ষে ব্যবসা পরিচালনা করা সম্পূর্ণ অসম্ভব হওয়ায় আমি দোকানঘরটি আপনার সহিত সম্পাদিত চুক্তি দলিলের শর্ত অনুযায়ী আপনার খাস দখলে বুঝাইয়া দেওয়ার প্রার্থনা করায় আপনি জমাকৃত অগ্রিম ভাড়ার বক্রি অউসুলকৃত অর্থ ফেরত দিতে সম্মত হইয়াছেন। এমতবস্থায় অদ্য সাক্ষীদের মোকাবিলায় আমি প্রকাশ ও ঘোষণা করিতেছি যে তফসিল বর্ণিত দোকানঘরটির অগ্রিম জমাকৃত ভাড়ার বক্রি ও অউসুলকৃত টাকা যাহার পরিমাণ ২১০০ টাকা আপনার নিকট হইতে একরোকে নগদ ফেরৎ পাইয়া ও উক্ত অর্থের প্রাপ্তি স্বীকার অন্তে তফসিল বর্ণিত দোকানঘরটি আপনার খাস দখলে বুঝাইয়া দিলাম। উল্লেখ থাকিল যে তফসিল বর্ণিত দোকানঘরটির উপর ভাড়াটিয়া হিসাবে আমার বা আমার ওয়ারিশান স্থলবর্তীগণক্রমে কোন দাবিদাওয়া থাকিল না এবং ব্যবসা চলাকালীন সময়ে দোকানঘরটির ভাড়াটিয়া স্বত্ব এবং ব্যবসায়িক গুডউইল দ্বারা কোথাও অর্থ কর্জ করি নাই যদ্বারা ভবিষ্যতে আপনি হয়রানির শিকার হইতে পারেন। আমি অত্র দলিল দ্বারা ঘোষণা করিতেছি যে, অদ্য ভাড়াটিয়া চুক্তি বাতিল দলিল সম্পাদনের পর আপনার ও আমার মধ্যে মালিক ভাড়াটিয়া সম্পর্ক চিরতরে ছিন্ন হইয়া গেল এবং আপনি মালিক হিসাবে তফসিল বর্ণিত দোকানঘরটি আপনার ইচ্ছানুযায়ী ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের নিকট যে-কোন শর্তে ভাড়া দিতে পারিবেন। তফসিল বর্ণিত দোকানঘরটির আপনার নিকট স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে ও সুস্থ শরীরে বুঝাইয়া দিয়া এবং মালিক ও ভাড়াটিয়া সম্পর্কে আপনার এবং আমার মধ্যে কোনরূপ দেনা পাওনা রহিল না এই মর্মে ঘোষণা অন্তে অত্র দলিল আপনার বরাবরে সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১-৪-৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

লেখক

নিদর্শ—১৬

ভাড়াটিয়া স্বত্বে ইস্তফা পত্র

শ্রী কিরণ নাথ, পিতা মৃত দ্বিজেন নাথ

সাং ৮ নং বি, এন, পাল রোড, পোঃ ও থানা-বারাসাত

জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

বরাবরেষু

আমরা, (১) শ্রী কমল কুমার দে, (২) শ্রী বিমল কুমার দে, উভয়ের পিতা শ্রী নিমাই চন্দ্র দে, সাং নবপল্লী, পোঃ নোয়াপাড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, অত্র ইস্তফা পত্র সম্পাদনে স্বীকার করিতেছি যে, আপনি শ্রী কিরণ নাথ হইতে আমার ৮ নং বি, এন, পাল রোড, বারাসাতস্থিত বাড়ির সম্মুখভাবে মেইন রোড সংলগ্ন ১৬'-৬" × ৮'-৬" পরিমিত দোকান কক্ষটি যাহার উত্তরে সুনীল কুমার পাল, দক্ষিণে-মিরাজ আলি খাঁ, হালে নিমাই দাঁর প্লাইউডের দোকান, পূর্বে বি, এন, পাল রোড, পশ্চিমে আপনার নিজ বাড়ি এই চৌহদ্দিভুক্ত দোকানকক্ষটি আমাদের জ্যেষ্ঠ ভ্রাতা শ্রী অনিল কুমার দে ও আমরা অত্র ইস্তফা দাতাদ্বয় যথাক্রমে শ্রী কমল কুমার দে ও শ্রী বিমল কুমার দে এই তিন ভ্রাতা আপনার অধীনে মাসিক ভাড়াটিয়া নিযুক্ত হইয়া প্রাথমিক পর্যায়ে 'দে জুয়েলার্স' নামে এবং পরে ঐ ব্যবসা বন্ধ করিয়া দিয়া 'প্লাইউড সেন্টার' নামে যৌথ ব্যবসা পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় আমাদের পারিবারিক মীমাংসা অনুযায়ী উক্ত কারবারস্থল আমাদের জ্যেষ্ঠ ভ্রাতা শ্রী অনিল কুমার দে প্রাপ্ত হইয়াছেন বিধায় আমরা অত্র ইস্তফা দাতাদ্বয় উক্ত ব্যবসা হইতে অব্যাহতি লাভ করিয়াছি বিধায় উহার ব্যবসাস্থলে আমাদের যে ভাড়াটিয়া স্বত্ব আছে বা ছিল তাহাও শ্রী অনিল কুমার দে মহাশয়ের বরাবরে পরিত্যাগ করিয়াছি।

অতএব, উক্ত দোকান কক্ষের ব্যবসাস্থলে আমাদের আর কোন প্রকার স্বত্ব নাই ও রহিল না বিধায় অদ্যই আমরা আমাদের ভাড়াটিয়া স্বত্বে ইস্তফা প্রদান করিলাম। অত্র ইস্তফা পত্র মূলে আপনি আমরা তিন ভ্রাতার পরিবর্তে এখন হইতে কেবলমাত্র শ্রী অনিল কুমার দে বরাবরে ভাড়ার দাখিলা প্রদান করিবেন এবং তাহার নিকট হইতে আপনার প্রাপ্য ভাড়ার টাকা আদায় উসুল করিবেন। শ্রী অনিল কুমার দে-র একক নামে উক্ত দোকানকক্ষের ভাড়ার দাখিলা। শ্রী অনিল কুমার দে-কে রসিদ প্রদান করিলে আমাদের আর কোন প্রকার ওজর-আপত্তি থাকিবে না ও চলিবে না। অনুরূপ দাবি করিলেও আমাদের ঐরূপ দাবি অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে ও সুস্থ শরীরে সরল মনে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র ইস্তফা পত্র সই সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি, তাং ....।

সাক্ষীগণ ঃ

১।

....

ইস্তেফা দাতা

২।

....

ইস্তেফা দাতা

৩।

মুসাবিদাকারক

টাইপকারক

১৩। দত্তকগ্রহণ (Adoption)

দত্তক সম্পর্কিত আইন (Law relating to adoption)ঃ

দত্তক বিষয়টি শুধুমাত্র হিন্দুদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। অন্য কোন জাতি বা ধর্মাবলম্বীর ক্ষেত্রে এই বিধান ও কার্য সিদ্ধ নহে কিংবা প্রযোজ্য নহে।

কোন হিন্দু অপর কোন হিন্দুর সন্তানকে বৈধভাবে নিজ সন্তান হিসাবে গ্রহণ করিলে তাহাকে দত্তক বলা হয়। দত্তক কার্যটি একসময় ধর্মীয় ও আইনানুগ কার্য বলিয়া গণ্য করা হইত কিন্তু কালের প্রবাহে এখন দত্তক ক্রিয়া কেবল বিধানিক বা আইনগত কার্য সম্পাদনের দ্বারাই করা যায়। দত্তক লওয়া বা প্রদানের জন্য ধর্মীয় অনুষ্ঠানের কোন প্রয়োজন হয় না। দত্তক কার্য সম্পাদনের জন্য অবশ্যই দত্তক প্রদান ও দত্তক গ্রহণ কার্য ১৯৫৬ সালের হিন্দু দত্তক গ্রহণ ও প্রতিপালন আইন অনুযায়ী হইতে হইবে। ১৮ বৎসরের উর্দ্ধে যে কোন সুস্থ মস্তিষ্ক সম্পন্ন ব্যক্তি দত্তক গ্রহণ করিতে পাবেন। তবে তাঁর স্ত্রী জীবিত থাকিলে স্ত্রীর অনুমতিও দরকার হইবে।

কোন অবিবাহিতা মহিলাও ১৮ বৎসরের বেশী বয়স্ক হইলে তিনিও দত্তক লইতে পারেন। কিন্তু তিনি যদি বিবাহিতা হন তাহা হইলে নিম্নলিখিত অবস্থাধীনে দত্তক লইতে পারিবেন ঃ

১। তাহার বিবাহ বিচ্ছেদ হইয়া থাকিলে কিংবা বিবাহটি বাতিল বলিয়া ঘোষিত হইয়া থাকিলে;

২। তাহার স্বামীর মৃত্যু হইয়া থাকিলে;

৩। তাহার স্বামী হিন্দু ধর্ম ত্যাগ করিয়া থাকিলে;

৪। তাহার স্বামী আদালত কর্তৃক মস্তিষ্ক বিকৃত বলিয়া সাব্যস্ত হইয়া থাকিলে;

৫। তাহার স্বামী চিরদিনেব জন্য সংসার ত্যাগ করিয়া থাকিলে।

দত্তক প্রদানের পদ্ধতি (Procedure of adoption) ঃ

কোন নাবালক বা শিশুর পিতা, মাতা অথবা আইনানুগ অভিভাবক ব্যতীত অন্য কেহ দত্তক প্রদান করিতে পারেন না।

বৈধ অভিভাবক বলিতে আদালত কর্তৃক নিযুক্ত অভিভাবককে বুঝায়। আদালত কর্তৃক নিযুক্ত অভিভাবক দত্তক দিতে চাহিলে অবশ্যই আদালতের পূর্বানুমতি দরকার হইবে। পিতা অক্ষম হইলে কিংবা মারা গেলে মাতাও দত্তক দিতে পারেন।

কোন বিধবা পুনরায় বিবাহ করিলে পূর্ব স্বামীর অনুমতিবলে দত্তক গ্রহণ করিতে পারেন না। বিধবা অসতী হইলে তাহার দত্তক গ্রহণের ক্ষমতা বিলুপ্ত হইবে। স্বামী

মৃত্যুকালে পুত্র, পৌত্র বা প্রপৌত্র (স্বাভাবিক কিংবা দত্তকী) রাখিয়া গেলে বিধবার দত্তক গ্রহণের ক্ষমতা বিলুপ্ত হইবে।

দত্তকী ব্যক্তি (Adopted person) :

১। যাহাকে দত্তক লওয়া হইবে তিনি অবশ্যই হিন্দু হইবেন। ভিন্ন ধর্মাবলম্বী কোন ব্যক্তি হিন্দু হওয়ার পর দত্তক হিসাবে প্রতিপালিত হইতে পারে।

২। পূর্বেই কেহ দত্তক হিসাবে গ্রহণ করিয়া থাকিলে তদাবস্থায় পুনরায় দত্তক দেওয়া হয় না।

৩। দত্তকী ব্যক্তিকে অবশ্যই অবিবাহিত হইতে হইবে।

৪। তাহার বয়স পনের বৎসরের কম হওয়া আবশ্যক তবে তদূর্দ্ধ বয়সের লোককে যদি দত্তক লওয়া যায় তাহা Factum Valet হবে।

৫। দত্তকী ব্যক্তি বা দত্তক গ্রহণকারী বিপরীত লিঙ্গের হইলে তাহাদের মধ্যে বয়সের ব্যবধান কমপক্ষে ২১ বৎসর হইতে হইবে।

৬। দত্তক পুত্র লইতে হইলে দত্তকগ্রাহী পিতা বা মাতার জীবিত হিন্দু স্বাভাবিক বা দত্তক পুত্র, পৌত্র বা প্রপৌত্র থাকিতে পারিবে না।

৭। দত্তক কন্যা লইতে হইলে দত্তকগ্রাহী পিতা বা মাতার জীবিত হিন্দু স্বাভাবিক বা দত্তক কন্যা বা পোত্রী থাকিতে পারিবে না।

দত্তক-গ্রহণ সম্পর্কে একাধিক প্রকারের দলিল হইতে পারে। প্রথমতঃ দত্তক গ্রহণ করিবার প্রাধিকারপত্র। এই প্রাধিকারপত্রে স্বামী-স্ত্রীকে স্বামীর মৃত্যুর পর দত্তক পুত্র গ্রহণ কবিবার প্রাধিকার বা ক্ষমতা প্রদান করেন। ইহা ঠিক উইল এর ন্যায়, উইলের শর্তাবলী যেমন উইলকারীর মৃত্যুর পর কার্যকরী হইয়া থাকে, দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্রের শর্তও তেমনি প্রাধিকার পত্রদাতার মৃত্যুর পর কার্যকারী হইয়া থাকে। উইলের ন্যায় দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্র ৩নং রেজিষ্টার বহিতে নকল হইয়া থাকে। তবে এই দুইপ্রকার দলিলের পার্থক্যও প্রণিধানযোগ্য। উইলের নিবন্ধকরণ বাধ্যতামূলক নহে, কিন্তু দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্রের নিবন্ধকরণ বাধ্যতামূলক। উইলে ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হয় না, কিন্তু দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্রে ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হয়।

দত্তক-গ্রহণ সম্পর্কে একাধিক প্রকারের দলিল হইতে পারে। লিখিতভাবে প্রাধিকার প্রদান করা হইলে উহার নিবন্ধীকরণ বাধ্যতামূলক তবে কোন উইলের মধ্যে দত্তক-গ্রহণ করিবার প্রাধিকার প্রদান করা থাকিলে, যেহেতু উইলের নিবন্ধীকরণ বাধ্যতামূলক নহে সেই হেতু অনিবন্ধীকৃত উইলে লিখিত দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্র আইনগ্রাহ্য।

স্ত্রী বর্তমান থাকিলে স্ত্রীর সম্মতিক্রমে প্রাপ্তবয়স্ক হিন্দু পুরুষ ১৫ বৎসরের অনধিক হিন্দুপুত্র অথবা কন্যা দত্তক গ্রহণ করিতে পারে। দত্তক গ্রহণকারী পিতা/মাতা অপেক্ষা দত্তক সন্তানকে কমপক্ষে ২১ বৎসরের কনিষ্ঠ হইতে হইবে।

স্বামীর জীবদ্দশায় স্ত্রীকে দত্তকগ্রহণের অনুমতি দিয়া থাকিলে, স্ত্রী বিধবা হওয়ার পর স্বামীর নির্দেশ অনুযায়ী দত্তক গ্রহণ করিতে পারেন আবার নাও করিতে পারেন। স্ত্রীর উপর কোন বাধ্যবাধকতা নাই।

বৈধ দত্তকের শর্তাবলী (Conditions for valid adoption)ঃ

দত্তক গ্রহণের ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত শর্তাবলী অবশ্যই পূর্ণ করিতে হইবে—

(১) যদি পুত্রের দত্তক হয়, তাহা হইলে দত্তকগ্রহীতা পিতার বা মাতার, যাহার দ্বারা দত্তক গ্রহণ হইবে, তাহার অবশ্যই হিন্দু পুত্র, পুত্রের পুত্র বা পুত্রের পুত্রের পুত্র (রক্ত সম্পর্কের দ্বারা হোক বা দত্তক দ্বারা) দত্তকের সময় জীবিত থাকিবে না।

(২) যদি কন্যার দত্তক হয়, তাহলে দত্তকগ্রহীতা পিতার বা মাতার, যাহার দ্বারা দত্তক গ্রহণ হইবে, তাহার অবশ্যই হিন্দু কন্যা বা পুত্রের কন্যা (বৈধ রক্ত সম্পর্কের দ্বারা হোক বা দত্তক দ্বারা) দত্তকের সময় জীবিত থাকিবে না।

(৩) যদি দত্তক পুরুষ দ্বারা গৃহীত হয় এবং দত্তককে গৃহীতব্য ব্যক্তি মহিলা হয়, তাহা হইলে দত্তক পিতা দত্তককে গৃহীতব্য ব্যক্তি হইতে বয়সে অন্ততঃ একুশ বৎসরের বড় হইতে হইবে।

(৪) যদি দত্তক মহিলা দ্বারা গৃহীত হয় এবং দত্তককে গৃহীতব্য ব্যক্তি পুরুষ হয় তাহা হইলে দত্তক মাতা দত্তককে গৃহীতব্য ব্যক্তি হইতে বয়সে অন্ততঃ একুশ বৎসরের বড় হইতে হইবে।

(৫) একই অপত্য একই সঙ্গে দুই বা ততোধিক ব্যক্তি দ্বারা দত্তক গৃহীত হইবে না।

(৬) যে অপত্য দত্তকরূপে গৃহীত হবে, সে যেন অবশ্যই সংশ্লিষ্ট পিতামাতা বা অভিভাবক দ্বারা বা তাহাদের প্রাধিকারের অধীনে অপত্যকে তাহার জন্মের পরিবার হইতে বা পরিত্যক্ত শিশুর ক্ষেত্রে বা যে শিশুর পিতৃত্ব মাতৃত্ব অজ্ঞাত, তাহার ক্ষেত্রে যে স্থানে বা যে পরিবারে সে প্রতিপালিত সেখান হইতে তাহার দত্তকগ্রহীতা পরিবারে দত্তকরূপে দত্ত এবং গৃহীত হয়।

কিন্তু, কোন দত্তকের বৈধতার জন্য দত্তকহোম (যজ্ঞ) সম্পন্ন করা আবশ্যক হইবে না।

যখন স্বামী কোন পুত্র রাখিয়া মৃত্যুবরণ করে কিংবা মৃতপুত্রের স্ত্রী জীবিত থাকে তখন বিধবার দত্তক গ্রহণের ক্ষমতা রহিত হয় [*অমৃতবাজাজ* বনাম *কোন্ডাবাই বাজাজ* (1995)1 Cur Civ Cases 668 (Bom)]।

একমাত্র পুত্রকে দত্তক গ্রহণের জন্য অস্বাভাবিক ও ব্যতিক্রমধর্মী পরিস্থিতি বিদ্যমান থাকা প্রমাণ করা আবশ্যক। নতুবা ঐ দত্তক বৈধ হইবে না [*রঘুনাথ বেহারা* বনাম *বলরাম বেহারা,* AIR 1999 Ori *38*]।

এক হিন্দু পুরুষ অপর হিন্দু পুরুষকে দত্তক গ্রহণ করে। কিন্তু দত্তক গ্রহণকারীর দুই স্ত্রীর মধ্যে প্রথম স্ত্রী দত্তকের দলিলে স্বাক্ষর করে নাই, তাই এই দত্তক গ্রহণ বৈধ নহে [*কাশীবাঈ* বনাম *প্রভাবতী,* (1996) 1 Cur Civ Cases 155 (SC)]।

দত্তকের পরিণাম (Consequence of adoption) :

দত্তক অপত্যকে দত্তকের তারিখ হইতে সমস্ত প্রয়োজনে দত্তক পিতা বা মাতার অপত্য বলিয়া গণ্য করা হইবে এবং এমন তারিখ হইতে এইরূপ গণ্য করা যাইবে যে, সে অপত্যের জন্মের পরিবারের সহিত সমস্ত সম্পর্ক ছিন্ন হইয়া গিয়াছে এবং তাহার স্থান গ্রহণ করিয়াছে দত্তকের দ্বারা সৃষ্ট দত্তক পরিবারের সম্পর্ক ; কিন্তু

(১) সে অপত্য এমন কোন ব্যক্তিকে বিবাহ করিতে পারিবে না, যাহাকে সে নিজ জন্ম পরিবারে থাকিলে বিবাহ করিতে পারিত না।

(২) কোন সম্পত্তি, যাহা দত্তকের পূর্বে দত্তক অপত্যতে নিহিত ছিল, এমন সম্পত্তির মালিকানার সহিত সংশ্লিষ্ট বাধ্য-বাধকতার (যদি কিছু আছে) অধীন, যাহার মধ্যে তাহার জন্ম পরিবারের আত্মীয়দের ভরণ-পোষণ করিবার বাধ্যতা অন্তর্ভুক্ত, এমন ব্যক্তিকে নিহিত থাকিবে।

(৩) দত্তক অপত্য কোন ব্যক্তিকে সেই সম্পত্তি হইতে বঞ্চিত করিবে না, যাহা সেই ব্যক্তিতে দত্তকের পূর্বে ন্যস্ত হইয়াছে।

দত্তক বিষয়ক সংশোধনী (Rectification in adoption) :

১৯৫৬ সালে আইন করে দত্তকের বিষয়ে আমূল পরিবর্তন আনা হইয়াছে। এই আইনটি হল (Hindu Adoption and Maintenance Act, 1956)। এ পরিবর্তন নিম্নরূপ ঃ

আইনের আগের অবস্থা	*আইনের পরের অবস্থা*
(১) দত্তক দাতা ও দত্তক গ্রহীতাকে একই বর্ণের হইতে হইত।	(১) এখন ইহার প্রয়োজন নেই। যে কোন সম্প্রদায়ের হিন্দু অন্য যে কোন সম্প্রদায়ের একজন হিন্দুকে দত্তক নিতে পারেন।
(২) দত্তক গ্রহীতার পুত্র থাকলে কন্যাকে দত্তক নেওয়া যাইত না।	(২) পুত্র থাকলেও কন্যাকে দত্তক নিতে বাধা নেই।
(৩) স্বামীর অনুমতি ছাড়া বিধবা দত্তক নিতে পারিতেন না।	(৩) স্বামীর অনুমতি ছাড়া বিধবা নিজের জন্য দত্তক নিতে পারিবেন।
(৪) পিতৃমাতৃহীনকে দত্তক নেওয়া যাইত না।	(৪) পিতৃমাতৃহীনকে তার অভিভাবক আদালতের অনুমতি নিয়ে দত্তক দিতে পারিবেন।

দত্তকের প্রমাণ দেখাইবার জন্য কেবল নিবন্ধিত দত্তক দলিলই যথেষ্ট হইবে না। দত্তক প্রদান ও গ্রহণের অনুষ্ঠান প্রমাণ করিতে হইবে। তদুপরি দত্তকগ্রহীতা দত্তকপুত্রকে স্বীয় পুত্রবৎ গণ্য করিয়াছিলেন, তাহাও কার্য দ্বারা দেখাইতে হইবে [*শ্রী মতি ধানো* বনাম *তুহিরাম,* AIR 1996 P&H 203]।

নিদর্শ—১

হিন্দু পুরুষ কর্তৃক কন্যা সন্তানকে দত্তক বা পোষ্য গ্রহণ

কস্য দত্তক বা পোষ্য গ্রহণের শুভ দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অদ্য ১৪-১২-১৪০১ বাংলা সাল মোতাবেক ২৯-৩-৯৫ ইংরাজী তারিখে *প্রথম পক্ষ* শ্রী রবীন চন্দ্র সেন, বয়স ৫৫ বৎসর, পিতা মৃত লক্ষ্মীনারায়ণ সেন, সাকিন আরাপাড়া, থানা ও জেলা মালদহ (অতঃপর অত্র দলিলে "দত্তক গ্রহণকারী পিতা" বলিয়া উল্লেখিত) এবং *দ্বিতীয় পক্ষ* শ্রী মুকুন্দ বিহারী দাস, বয়স ৪৮ বৎসর, পিতা মৃত অনিল দাস, সাকিন সাভার, থানা ও জেলা জলপাইগুড়ি (অতঃপর অত্র দলিলে "স্বাভাবিক পিতা" বলিয়া উল্লেখিত)—এর মধ্যে অত্র দত্তক বা পোষ্য গ্রহণ সংক্রান্ত দলিল সম্পাদিত হইল ;

যেহেতু দত্তক গ্রহণকারী পিতার এযাবৎ কোন কন্যা সন্তান জন্মগ্রহণ করে নাই এবং ভবিষ্যতেও তাহার স্ত্রীর গর্ভে কোন সন্তান জন্মগ্রহণের সম্ভাবনা নাই, এবং উক্ত দত্তক গ্রহণকারী পিতার তিনটি পুত্রের মধ্যে বর্তমান দুই পুত্র বিবাহিত কিন্তু তাহাদের কাহারও কোন কন্যা সন্তান এযাবৎ জন্মগ্রহণ করে নাই ;

এবং যেহেতু দত্তক গ্রহণকারী পিতা একটি কন্যা সন্তান দত্তক গ্রহণের জন্য বিভিন্ন লোকের নিকট আবেদন করিয়াছিলেন। দত্তক হিসাবে অর্পণকৃত কন্যার স্বাভাবিক পিতা উক্তরূপ দত্তক গ্রহণের প্রস্তাব শুনিয়া স্বীয় বিবেচনায় এবং উক্ত কন্যার গর্ভধারিণী মাতার সহিত মৌখিক আলোচনাক্রমে উভয়ে তাহাদের কন্যা কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তকরূপে অর্পণ করিতে সম্মত হইয়াছেন ;

এবং যেহেতু স্বাভাবিক পিতা তাহার বর্তমানে দশ বৎসর বয়স্কা কন্যা কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তকগ্রহণকারী পিতার দত্তক কন্যারূপে প্রদান ও অর্পণ করিতে স্বীকৃত হইয়াছেন ;

এবং যেহেতু কথিত দত্তক গ্রহণকারী পিতার স্ত্রী শ্রীমতী নন্দিতা সেন উক্ত কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তক গ্রহণকারী পিতার দত্তক কন্যারূপে গ্রহণ করিতে যে প্রস্তাব দিয়াছেন তাহাতে স্বেচ্ছায় সম্মতি জ্ঞাপন করিয়াছেন ;

এবং যেহেতু কথিত স্বাভাবিক পিতার পত্নী তথা উক্ত কুমারী বাসন্তী রাণী দাসের গর্ভধারিণী মাতা শ্রীমতী অলকা দাস উক্তরূপ দত্তক প্রদান ও অর্পণ সম্পর্কে তাহার অবাধ সম্মতি জ্ঞাপন করিয়াছেন ;

এবং যেহেতু দত্তক গ্রহণকারী পিতার বয়স এবং কুমারী বাসন্তী রাণী দাসের বয়সের পার্থক্য ৪৫ বৎসর অর্থাৎ উভয়ের বয়সের পার্থক্য ২১ বৎসরের অনেক বেশী রহিয়াছে ;

এবং যেহেতু দত্তক রূপে অর্পণকৃত কুমারী বাসন্তী রাণী দাস বিবাহিতা নহে ;

এবং যেহেতু উক্তরূপে কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তক গ্রহণকারী পিতা দত্তকরূপে গ্রহণের পর আর কোন কন্যা সন্তানকে দত্তক হিসাবে গ্রহণ করিবেন না বলিয়া অঙ্গীকার কবিতেছেন ;

এবং যেহেতু উক্ত কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তক গ্রহণকারী পিতা স্বীয় ঔরসজাত কন্যার ন্যায় লালন পালন, দেখাশুনা, ভরণ পোষণ, শিক্ষা, কল্যাণ ও উন্নয়ন সার্বিক বিষয়ে সামর্থমত ব্যয় বহন, নির্দেশ, উপদেশ ইত্যাদি সাকুল্য ব্যয়ভার বহন কবিতে অঙ্গীকার করিয়াছেন।

অতএব এইক্ষণ দত্তক গ্রহণ দলিল দ্বারা কথিত স্বাভাবিক পিতা অদ্য উপস্থিত আত্মীয়স্বজন, বন্ধু-বান্ধব ও প্রতিবেশীগণের সমক্ষে তাহাব নিজ বাড়িতে বসিয়া তাহার কন্যা কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তক গ্রহণকাবী পিতার হস্তে অর্পণ করিলেন এবং দত্তকগ্রহণকারী পিতা উক্ত কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তককন্যা রূপে গ্রহণ করিলেন। কথিত স্বাভাবিক পিতা মাতা ও দত্তকগ্রহণকারী পিতা মাতা সকলেব সম্মুখে সহি কবিলেন। উপস্থিত ব্যক্তিদের মধ্যে সকলের অনুরোধক্রমে বিশিষ্ট চারজনে সাক্ষী হিসাবে সহি কবিলেন ঃ

সাক্ষীব স্বাক্ষর ঃ

১।	১। পোষ্য গ্রহণকারী পিতা
২।	২। পোষ্য গ্রহণকাবী পিতার পত্নী
৩।	৩। স্বাভাবিক পিতা
৪।	৪। স্বাভাবিক মাতা

নিদর্শ—২

দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্র

লিখিতং শ্রী হীরালাল দে, পিতা মৃত রাখাল চন্দ্র দে, সাং কলাকাটা, পোঃ ও থানা মোয়ামারি, জেলা কুচবিহার, বয়স ৭৫, পেশা অবসর জীবনে বিশ্রামভোগী। কস্য দত্তকগ্রহণ প্রাধিকার পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমার সন্তানাদি জন্মগ্রহণ করে নাই এবং ভবিষ্যতেও যে সন্তানাদি জন্মগ্রহণ করিবে এমন. সম্ভাবনাও দেখি না। অতএব অত্র প্রাধিকারপত্রমূলে এই ক্ষমতা প্রদান করিতেছি যে যদ্যপি কোন ঔরসজাত পুত্র

না রাখিয়া বা স্বয়ং কোন দত্তক গ্রহণ না করিয়া আমি ইহধাম ত্যাগ করি, তাহা হইলে আমার পত্নী শ্রীমতী নির্মলা দেবী আমার ইহলোকান্তে উপযুক্ত দত্তকপুত্র গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং সেই দত্তকপুত্র আমার ত্যক্ত যাবতীয় সম্পত্তির অধিকারী হইতে পারিবে। প্রথম দত্তক পুত্রের অকাল বিয়োগ ঘটিলে শ্রীমতী নির্মলা দেবী দ্বিতীয় বা ততোধিক দত্তক পুত্র গ্রহণ করিতে পারিবেন। তবে প্রতিবারে একাধিক পুত্র গ্রহণ করা চলিবে না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে অত্র দত্তক গ্রহণ প্রাধিকার পত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি—সন ১৪০১ সালের ১লা বৈশাখ মোতাবেক ১৬-৪-৯৪ ইং।

ইসাদী

১।

২।

স্বাক্ষর

শ্রী হীরালাল দে

পিতা মৃত রাখালচন্দ্র দে

সাং কলাকাটা

পোঃ ও থানা মোয়ামারি

জেলা কুচবিহার

নিদর্শ—৩

পুত্র দত্তকগ্রহণে সম্মতি পত্র

শ্রী রমেশ চন্দ্র চক্রবর্তী, পিতা ঁপরেশ চন্দ্র চক্রবর্তী, সাং মাণ্ডা, থানা শ্রীরামপুর, জেলা হুগলী, পেশা শিক্ষকতা।

লিখিতং শ্রী বাদল মুখার্জী, সাং পলতা, থানা টিটাগড়, জেলা ২৪ পরগণা, পেশা কবিরাজী।

কস্য দত্তকগ্রহণ সম্মতিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আপনি আমার পঞ্চম পুত্র শ্রীমান বেণুগোপাল মুখার্জীকে দত্তকরূপে গ্রহণ করিবার অভিলাষ প্রকাশ করায় আমি আপনার প্রস্তাবে সম্মত হইয়া উক্ত শ্রীমান বেণুগোপাল মুখার্জীকে আপনাকে দান করিয়া এই মর্মে আমার সম্মতি প্রকাশ করিতেছি যে আপনি তাহাকে যথাবিধি বৈধ ক্রিয়াদি দ্বারা তাহার নাম গোত্রাদি পরিবর্তন করিয়া দত্তক পুত্ররূপে গ্রহণ করিবেন, তাহাতে আমার কোন ওজর আপত্তি নাই। শ্রীমান বেণুগোপাল মুখার্জীর উপর আমার যে অধিকার ও স্বামিত্ব প্রভাব ও জোর ছিল তাহা অদ্য আমা হইতে লোপ পাইয়া আপনাতে বর্তিল। আমার স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তিতে শ্রীমান বেণুগোপালের আর উত্তরাধিকার স্বত্ব স্বামিত্ব রহিল না। আপনার পুত্রস্বরূপে আপনার সম্পত্তির উপর তাহার স্বত্ব বর্তিল। এখন হইতে শ্রীমান বেণুগোপালের সর্বপ্রকার লালনপালনের ভার আপনার উপর অর্পিল।

এতদর্থে সরল মনে সুস্থ শরীরে অত্র দত্তক গ্রহণ সম্মতিপত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি ঃ সন—২৮-৩-৯৫ ইং ১২ই চৈত্র ১৪০১ সাল—

ইসাদী স্বাক্ষর

১। শ্রী বাদল মুখার্জী

২।

নিদর্শ—৪

দত্তকগ্রহণ পত্র

শ্রী রামকৃষ্ণ দে, পিতা শ্রী হরিহর দে, সাং বলাখাল, থানা ও পোঃ রাখালহাটি, জেলা নদীয়া, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি।

লিখিতং শ্রীমতী অনিতা দাস, স্বামী মৃত সুবোধ দাস, সাং হলদিয়া, থানা ও জেলা হুগলী, পেশা শিক্ষকতা ইত্যাদি।

পুত্র দত্তকগ্রহণ পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

আমার স্বামী সুবোধ দাস ২০-৪-৯০ তারিখে নদীয়া সদর রেজিষ্ট্রী অফিসে নিবন্ধিত ১১৬ নম্বর দলিল মূলে দত্তক গ্রহণের অনুমতি প্রদান করিয়া নিঃসন্তান অবস্থায় স্বর্গারোহণ করিযাছেন। এক্ষণে আমি আপনার মধ্যম পুত্র শ্রীমান অরুণ দে-কে দত্তক পুত্ররূপে গ্রহণ করিবার আমার একান্ত বাসনা প্রকাশ করায় এবং আপনি আমার কামনা পূর্ণ করিতে স্বীকার করায় শাস্ত্রাদি অনুসারে আপনার উক্ত মধ্যম পুত্র শ্রীমান অরুণ দে-কে শ্রীমান অলোক চন্দ্র দাস নামকরণে দত্তকরূপে গ্রহণ করিলাম। এখন হইতে শ্রীমান অলোকচন্দ্র দাস আমার গর্ভজাত সন্তানের ন্যায় সর্ব প্রকারে সর্ববিষয়ের অধিকারী হইল, তাহাতে আমার আত্মীয়স্বজনের বা অপর কাহারো কোনপ্রকার আপত্তি চলিবে না, করিলেও তাহা সর্বপ্রকার অগ্রাহ্য ও নাকচ হইবে। ইতি সন—৩১-৩-৯৫ ইং ১৬ চৈত্র ১৪০১ সাল।

সাক্ষী স্বাক্ষর

১। শ্রীমতী অনিতা দাস

২।

নিদর্শ—৫

দত্তকগ্রহণ পত্র

শ্রী মুকুল শর্মা, পিতা মৃত অসীম শর্মা, সাং উত্তরপাড়া, থানা উত্তরপাড়া, জেলা-হুগলী, পেশা চাকুরি।

লিখিতং শ্রীমতী বাসন্তী চৌধুরাণী, স্বামী মৃত অনিল চৌধুরী, সাং দত্তপাড়া, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ডাক্তারি।

কস্য দত্তকগ্রহণ পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমার স্বামী নিঃসন্তান ছিলেন এবং তিনি তাহার জীবদ্দশায় ১৯৮৭ খ্রীষ্টাব্দের ২০ মার্চ তারিখে দত্তক গ্রহণ অনুমতি দ্বারা দত্তক পুত্র গ্রহণ করিতে আমাকে নির্দেশ দিয়াছেন। আপনার দ্বিতীয়পুত্র তখন নিতান্ত শিশু, সেকারণে আমার পক্ষে তাহাকে দত্তক পুত্র হিসাবে গ্রহণ করা সম্ভব হয় নাই। এক্ষণে, আপনার দ্বিতীয় পুত্র শ্রীমান গণেশ শর্মা-কে দত্তক পুত্ররূপে গ্রহণ করতঃ স্বজনবর্গ ব্রাহ্মনাদি সমক্ষে পুত্রেষ্টিযজ্ঞ সমাপন পূর্বক উক্ত শ্রীমান গণেশ শর্মাকে দত্তক পুত্ররূপে গ্রহণ করিলাম, এখন হইতে সে আমার নিজ গর্ভজাত সন্তানের মত স্নেহ-যত্ন, বিষয় আশয় প্রাপ্ত হইবার এবং পিণ্ডদান শ্রাদ্ধাদি ক্রিয়ারও অধিকারী হইল।

উক্তর মর্মে সাক্ষীগণের সাক্ষাতে অত্র দত্তক গ্রহণ পত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি—১৭ই চৈত্র ১৪০১ সাল।

ইসাদী স্বাক্ষর

১। শ্রীমতী বাসন্তি চৌধুরাণী

২।

মুসাবিদাকরক

নিদর্শ—৬

ডিড্ অব্ এ্যাডপশান বা দত্তকপত্র

১ম পক্ষ/গ্রহীতা ঃ (১) শ্রী

পিতা—

(২) শ্রীমতী

স্বামী—

সাং ঃ থানা ঃ

জেলা ঃ জাতি ঃ

পেশা ঃ

২য় পক্ষ/দাতা ঃ (১) শ্রী

পিতা ঃ

(২) শ্রীমতি

স্বামী ঃ

সাং ঃ থানা ঃ

জেলা ঃ জাতি ঃ

পেশা ঃ

কস্য শুভ দত্তকপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ

আমরা দত্তকপত্রদাতা ২য় পক্ষদ্বয় পরস্পর স্বামী এবং স্ত্রী হইতেছি। আমরা অত্যন্ত গরীব। বর্তমানে আমাদের চারটি পুত্র সন্তান রহিয়াছে। আমাদের কোন জমিজমা নাই বা সুনির্দিষ্ট আয়ের কোন উৎস নাই। দিন মজুরীর মাধ্যমে অতি কষ্টে অর্ধাহারে অনাহারে থাকিয়া সন্তানদের লইয়া দিনাতিপাত করিতেছি। সন্তানদের মুখে তিন বেলা খাবার দেওয়ার সামর্থ আমাদের নাই। রোগের চিকিৎসাব জন্য ডাক্তার ডাকিবার বা ঔষধ ক্রয় করিবার মত সঙ্গতি নাই। বিদ্যাশিক্ষার অভাবে ইতিপূর্বের তিনটি পুত্র আমাদের চোখের সামনে নষ্ট হইয়া যাইতেছে। এমতাবস্থায় সম্প্রতি বিগত ইংরাজী ...... তারিখে ৪র্থ পুত্র জন্মগ্রহণ করিয়া আমাদের দুর্ভাগ্যের অংশীদার হইয়াছে। এই নবজাতককে প্রতিপালন করার মত ক্ষমতা আমাদের নাই। আমরা আমাদের পূর্বের তিনটি পুত্রের দুর্ভাগ্যের সহিত নবজাতককে জড়াইতে চাহি না। আমরা স্বামী-স্ত্রী উভয়ে আলোচনা করিয়া সিদ্ধান্ত লইয়াছিলাম যে যদি কোন সহৃদয় দম্পতি আমাদের ৪র্থ পুত্র খোকনকে দত্তক স্বরূপে গ্রহণ করতঃ স্নেহ যত্নে প্রতিপালন ও সুশিক্ষায় শিক্ষিত করতঃ তাহাকে উপযুক্তভাবে প্রতিষ্ঠিত করার আগ্রহ প্রকাশ কবেন তাহা হইলে আমরা খোকনের ভবিষ্যৎ মঙ্গলেব জন্য 'দত্তক' প্রদান করিয়া পরিতৃপ্ত হইব।

আপনারা গ্রহীতাদ্বয় আমাদের বিশেষ পরিচিত। আপনাদের (গ্রহীতা) কোন পুত্র সন্তান নাই, মাত্র তিনটি কন্যা সন্তান আছে। আপনারা স্বামী স্ত্রী উভয়ে একটি পুত্র সন্তানের জন্য দীর্ঘদিন আকাঙ্খা পোষণ করিয়া আসিতেছেন, এমতাবস্থায় আমাদের মনের বাসনা মাদারীপুর সাকিনের শ্রী গোপাল দাসের নিকট হইতে অবগত হইয়া আপনারা আমাব ৪র্থ পুত্র খোকনকে দত্তক স্বরূপে গ্রহণের তীব্র বাসনা লইয়া আমাদের কাছে প্রার্থনা উত্থাপন করায় আমরা স্বামী, স্ত্রী উভয়ে আলোচনান্তে একমত হইয়া আমাদের ৪র্থ পুত্রকে আপনাদের নিকটে দত্তক দিতে সম্মত হই।

অতঃপর হিন্দু শাস্ত্র ও আইনানুসারে দত্তক গ্রহণের যাবতীয় কার্য ২৭-৭-৯৮ ইং তারিখে আমাদের বাড়িতে শ্রী বঙ্কিম ভট্টাচার্যের পৌরহিত্যে আনুষ্ঠানিক ক্রিয়াকর্ম সম্পাদনের মাধ্যমে আমরা আমাদের ৪র্থ পুত্র খোকনকে আপনাদের নিকট দত্তক প্রদান কার্য সম্পন্ন করিয়াছি। আপনারা স্বামী স্ত্রী পরস্পরের সম্মতিক্রমে নিজ খরচায় দত্তক গ্রহণ অনুষ্ঠানাদি সুষ্ঠভাবে পরিচালনা করতঃ আত্মীয়স্বজন প্রতিবেশী সহ অন্যান্যদের উপস্থিতিতে আমাদের পুত্রকে দত্তকপুত্র স্বরূপে গ্রহণ করিয়াছেন। উক্ত অনুষ্ঠানের মাধ্যমে আমি ১নং ২য় পক্ষ আমার স্ত্রী ২নং ২য় পক্ষের সম্মতিক্রমে তাহার ক্রোড় হইতে আমাদের ৪র্থ পুত্র খোকনকে আপনি ১নং গ্রহীতা ১ম পক্ষ আপনার ক্রোড়ে দেওয়ার পরে আপনি আপনার দত্তক স্বরূপে গৃহীত পুত্রকে আপনার স্ত্রী ২ নং গ্রহীতা ১ম পক্ষের ক্রোড়ে প্রদান করেন।

উক্ত অনুষ্ঠানের মাধ্যমে আমাদের পুত্র গোত্রান্তর হইয়া আপনার গোত্র অর্থাৎ ...... গোত্র ভুক্ত হইয়াছে এবং ঐ দিন হইতে আমাদের দেওয়া নাম এবং আমাদের বংশ পদবী বিলুপ্ত হইয়া আপনার পুত্র হিসাবে আপনার বংশ পদবী যুক্তে আপনাদের দেওয়া নাম শ্রীমান ......হিসাবে পরিচিত হইয়াছে। উক্ত দত্তক প্রদানের পর আপনারা আপনাদের পুত্রকে নিজেদের ইচ্ছামত লালন পালন করিবেন। দত্তক প্রদানের পর হইতে আমাদের ৪র্থ সন্তানের উপর আমাদের আর কোন আইনগত অধিকার নাই। উক্ত সন্তানের উপর পিতা-মাতা হিসাবে আমাদের যাহা কিছু দায়-দায়িত্ব, অধিকার, কর্তব্য ছিল তাহা আপনাদের উপর বর্তাইয়াছে। আপনারা ধর্মতঃ এবং আইনতঃ উক্ত শিশু পুত্র শ্রীমান .....এর পিতা-মাতা হিসাবে স্নেহে যত্নে শাসনে তাহাকে বড় করিয়া তুলুন। আমরা কখনও উক্ত সন্তানকে আর আমাদের সন্তান বলিয়া দাবি করিব না বা উক্ত সন্তানের সহিত আমাদের আর কোন আইনগত সম্পর্ক রহিল না বা তাহার প্রতি কোন দাবি বা অধিকার রহিল না। সে কখনও আমাদের উত্তরাধিকারী হইবে না আইনানুসারে আপনাদের সন্তান গণ্যে আপনাদের ওয়ারিশ উত্তরাধিকারী হইবে। যদি কখনও উক্ত সন্তানের প্রতি কোন দাবি উত্থাপন করি তাহা হইলে সর্বাদালতে তাহা অগ্রাহ্য হইবে। দত্তক গ্রহণের আনুষ্ঠানিক ক্রিয়াদি সম্পন্ন হইলেও ভবিষ্যৎ নিরাপত্তার স্বার্থে ও আইনগত প্রয়োজনে দত্তকপত্র রেজিষ্ট্রী করিবার কথা বলায় আমরা উভয়পক্ষ দত্তকপত্র সম্পাদন করিতেছি।

আমরা ১ম পক্ষ গ্রহীতাদ্বয় স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আমরা স্বামী স্ত্রী উভয়ে মিলিয়া স্বেচ্ছায় উক্ত দত্তক পুত্র শ্রীমান .... কে দত্তকপুত্র স্বরূপে গ্রহণ করিয়াছি এবং তাহাকে আমাদের নিজ সন্তান রূপে ভরণপোষণ শিক্ষাদীক্ষা দিব। শ্রীমান ....আমাদের পুত্র হিসাবে যাবতীয় পরিচয়ে পরিচিত হইবে এবং আমাদের মৃত্যুর পর হিন্দু শাস্ত্রানুসারে মুখাগ্নি সহ অন্ত্যেষ্টি ক্রিয়া সম্পন্ন করিবে। তদুপরি আমাদের উভয়ের ত্যক্ত স্থাবর ও অস্থাবর যাবতীয় সম্পদের ওয়ারিশ উত্তরাধিকারী হইয়া আমার কন্যাগণের সহিত একত্রে ভ্রাতা ভগ্নী হিসাবে অংশপ্রাপ্ত হইবে।

আমি ১নং গ্রহীতার বর্তমান বয়স এবং আমি ২নং গ্রহীতার বর্তমান বয়স যথাক্রমে .... বৎসর এবং .... বৎসর।

এতদর্থে অত্র দত্তক পত্রের মর্ম সম্যক অবগত হইয়া স্বেচ্ছায়, সরল মনে, সুস্থ শরীরে সাক্ষীগণের সম্মুখে আমরা প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় সহমত হইয়া অত্র দত্তক পত্রে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি, তাং—

ইসাদী স্বাক্ষর

১। প্রথম পক্ষদ্বয়

২। দ্বিতীয় পক্ষদ্বয়

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—৭

দত্তক পুত্র গ্রহণের ঘোষণাপত্র

লিখিতং—শ্রী সতীন্দ্র ঘোষ, পিতা মৃত কাশীরাম ঘোষ, জাতি-হিন্দু, পেশা-কৃষিকার্যাদি, সাকিন-কুলটি, থানা-হাবড়া, জেলা-উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য দত্তকগ্রহণ ঘোষণাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

(১) আমি অত্র ঘোষণাপত্রের ঘোষণাকারী জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা হাবড়ার অন্তর্গত কুলটি সাকিনের অধিবাসী হইতেছি এবং একই সাকিনের মৃত গোপাল ঘোষ মহাশয়ের কন্যা শ্রীমতী অনিমা ঘোষের সহিত আমার বিবাহ সুসম্পন্ন হয়। বিবাহের পর আমরা উভয়ে স্বামী-স্ত্রী রূপে সুখে স্বাচ্ছন্দে দাম্পত্য জীবন অতিবাহিত করিলেও আমাদের কোনো সন্তান জন্মলাভ না করায় আমাদের উভয়ের মনে বড় আক্ষেপের সূত্রপাত হয়।

(২) জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা হাবড়ার অন্তর্গত কুলটি নিবাসী মৃত গোপাল ঘোষ মহাশয়ের পুত্র শ্রী অনিল ঘোষ মহাশয় আমার স্ত্রী শ্রীমতী অনিমা ঘোষের ভ্রাতা এবং আমার শ্যালক হইতেছেন। নিঃসন্তান হেতু আমাদের মনোকষ্টের বিষয় আমার স্ত্রী শ্রীমতী অনিমা ঘোষ একদা তদীয় ভ্রাতা শ্রী অনিল ঘোষ এবং শ্রী অনিল ঘোষ মহাশয়ের স্ত্রী শ্রীমতী মঞ্জু ঘোষ উভয়ের সমীপে প্রকাশ করতঃ তাহাদের দ্বিতীয়পুত্র "অনিমেষ ঘোষ" কে দত্তক পুত্র স্বরূপ পাইবার অভিপ্রায় ব্যক্ত করে।

(৩) অতঃপর তাহাকে দত্তক পুত্র স্বরূপে পাইবার প্রস্তাবটি আমার এবং আমার স্ত্রী শ্রীমতী অনিমা ঘোষ, আমার শ্যালক শ্রী অনিল ঘোষ এবং আমাদের হিতৈষী ব্যক্তিবর্গের উপস্থিতিতে আলোচনান্তে "অনিমেষ ঘোষ" কে দত্তক পুত্র স্বরূপে আমাদেরকে প্রদানের সিদ্ধান্ত স্থিরকৃত হয়।

(৪) অতঃপর বাংলা সন ১৩৬৪ সালের শেষ ভাগের এক সোমবারে কুলটি গ্রামের আমার নিজ বসতবাটীতে জনৈক ব্রাহ্মণ শ্রী নন্দলাল রায় মহাশয়ের পৌরহিত্যে এক অনাড়ম্বর অনুষ্ঠানে হোম যজ্ঞ সহকারে লৌকিক কৃতকর্ম ও সংস্কারাদি করা হয় এবং সেইদিনের সেইক্ষণ হইতে "অনিমেষ ঘোষ"কে তাহার জন্মদাতা পিতার গোত্র হইতে গোত্রান্তরিত করিয়া আমার নিজ গোত্রে আনয়ন করা হয় এবং তাহার জন্মদাতা পিতার গোত্র সেইক্ষণ হইতে চিরতরে বিলুপ্ত হয়। সেই অনুষ্ঠানে আমার ও আমার স্ত্রীর ইচ্ছানুযায়ী উক্ত শ্রী অনিল ঘোষ মহাশয় তদীয় স্ত্রী শ্রীমতী মঞ্জু ঘোষের ক্রোড় হইতে ২ দুই বৎসর বয়স্ক শিশুপুত্র "অনিমেষ ঘোষ"কে নিজ হস্তে লইয়া উপস্থিত গ্রাম্য ভদ্রমহোদয়গণ ও আত্মীয় স্বজনের উপস্থিতিতে আমার হস্তে অর্পণ করেন। আমি আনন্দের সহিত তাহাকে দত্তক পুত্র স্বরূপে গ্রহণ করতঃ আমার স্ত্রী শ্রীমতী অনিমা ঘোষের ক্রোড়ে অর্পণ করি।

(৫) শ্রীমান অনিমেষ ঘোষকে আমার নিজ বাটীতে রাখিয়া আমি এবং আমার স্ত্রী নিজ পুত্রবৎ লালন পালন করিয়াছি এবং অনিমেষ ঘোষ জ্ঞানাবধি আমাকে "বাবা" এবং আমার স্ত্রীকে "মা" বলিয়া ডাকিয়া আসিতেছে বা সম্বোধন করিয়া আসিতেছে। তৎপর শিক্ষা দানাদি অন্তে বয়ঃপ্রাপ্ত হইলে তাহার বিবাহকার্য সম্পন্ন করাইয়াছি। আমার বাটীতে তাহার সন্তান সন্ততি জন্মলাভ করিয়াছে এবং তাহার জ্যেষ্ঠা কন্যা আমার আদরের পৌত্রীকে সামাজিক রীতিনীতি অনুসারে ধুমধাম সহকারে আমিই বিবাহ দিয়াছি। এতদ্ব্যতীত তাহার সকল সন্তান-সন্ততি আমাকে দাদু বলিয়াই ডাকিয়া আসিতেছে বা সম্বোধন করিয়া আসিতেছে।

(৬) পূর্ব কথিত সমুদয় ঘটনাবলীর উদ্ধৃতি সহকারে মোকাম বারাসাত-এর এক্‌সিকিউটিভ ম্যাজিষ্ট্রেট বাহাদুরের সমক্ষে বিগত ইংরাজী ১৫-২-১৯৯৯ তারিখে আমি ও আমার স্ত্রী শ্রীমতী অনিমা ঘোষ আমরা উভয়েই দুইখানা হলফনামায় প্রতিজ্ঞাপূর্বক ব্যক্ত করিয়াছি, যাহা এক্‌জিকিউটিভ ম্যাজিষ্ট্রেট বাহাদুরের আদালতে যথাক্রমে ৫১ নং ও ৫২ নং ক্রমিকে নথিকরণ করা হইয়াছে।

(৭) বৎসর কয়েক পূর্বে আমার স্ত্রী বিয়োগ ঘটিয়াছে, আমার স্ত্রী শ্রীমতী অনিমা ঘোষের মৃত্যু হইলে আমার পুত্র শ্রী অনিমেষ ঘোষ একমাত্র পুত্র স্বরূপে তাহার মুখাগ্নি করতঃ অশৌচ পালনান্তে পারলৌকিক ক্রিয়াদি সুসম্পন্ন করিয়াছে।

প্রসঙ্গতঃ উল্লেখ্য যে, আমার স্ত্রী অনিমা ঘোষ লোকান্তরিত হওয়ার তৎত্যক্ত সমুদয় স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি আমি ও আমার পুত্র শ্রীঅনিমেষ ঘোষ আমরা উভয়ে হিন্দু উত্তরাধিকার আইনের বিধানমতে তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া স্বত্ববান ও এজমালে দখল পরিচালনায় বিদ্যমান আছি।

(৮) আরও প্রকাশ থাকা আবশ্যক যে, আমার পুত্র শ্রী অনিমেষ ঘোষের নামীয় সমস্ত কাগজপত্রে এবং নথিপত্রে তাহার পিতার নামের স্থলে আমার নাম লিপিবদ্ধ আছে।

(৯) আমার পুত্র শ্রী অনিমেষ ঘোষকে দত্তক পুত্র স্বরূপে গ্রহণ করা মর্মে মোকাম বারাসাতের এক্‌জিকিউটিভ ম্যাজিষ্ট্রেট বাহাদুরের সমক্ষে বিগত ইংরাজী ১৫-২-১৯৯৯ তারিখে আমি ও আমার স্ত্রী কর্তৃক দুইখানা হলফনামায় প্রতিজ্ঞাপূর্বক ব্যক্ত করা ব্যতীত আমার বা আমার স্ত্রীর লিখিত রেজিষ্ট্রীকৃত কোন বিবৃতি নাই। তাহা ছাড়া হলফনামা দুইখানা কোন কারণে বিনষ্ট হইলে তাহাকে দত্তক স্বরূপে গ্রহণ করা এবং তাহা কার্যকর করা মর্মে আমার বা আমার স্ত্রীর আর কোন বিবৃতি থাকিবে না। এতদ্ব্যতীত আমার বা আমার স্ত্রীর কোন লিখিত রেজিষ্ট্রীকৃত বিবৃতি না থাকায় আমার মৃত্যু অন্তে তাহাকে দত্তক পুত্র স্বরূপে গ্রহণ করা সম্পর্কে নানাবিধ প্রশ্নের উদ্ভব হইতে পারে এবং সেক্ষেত্রে বহুবিধ আইনগত জটিলতার সৃষ্টি হইতে পারে এই আশঙ্কায় সন্দিহান হইয়া সমস্ত

সমস্যার সমাধান বা নিরসন কল্পে অত্র ঘোষণাপত্র বলে অনিমেষ ঘোষকে দত্তক পুত্র স্বরূপে গ্রহণ করা, তাহা কার্যকর ক্রমে পুত্রবৎ লালন পালন করা, শিক্ষাদান করা, বিবাহ সুসম্পন্ন করা, অনুরূপভাবে উক্ত শ্রী অনিমেষ ঘোষ কর্তৃক আমাদের প্রতি পুত্র হিসাবে কর্তব্য পালন করা ও কৃত কর্ম করা এবং আমার পুত্র উক্ত শ্রী অনিমেষ ঘোষ আমার মৃত্যু অন্তে আমার একমাত্র উত্তরাধিকারী মর্মে ঘোষণা করিয়া অত্র ঘোষণাপত্র সম্পাদন করিলাম।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্থির মস্তিষ্কে অত্র ঘোষণা পত্র নিজে পাঠ করতঃ লিখিত মর্ম সম্যক অবগত হইয়া অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছা প্রণোদিত হইয়া দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—

ইসাদী

মুসাবিদাকারক স্বাক্ষর

নির্দেশ—৮

পোষ্যপুত্রী দান ও গ্রহণ সম্পর্কে দলিল

পোষ্যপুত্রী গ্রহীতাগণ ঃ

১। শ্রী অলোক দত্ত, পিতা স্বর্গীয় বিজন দত্ত।

২। শ্রীমতী তনুশ্রী দত্ত, স্বামী শ্রী অলোক দত্ত, জাতি হিন্দু, শঙ্খবণিক্য, পেশা যথাক্রমে ব্যবসা ও গৃহকর্ম, সাং রামচন্দ্রপুর, পাঃ সোদপুর, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

পোষ্যপুত্রী দাতাগণ ঃ

১। শ্রী অনিল দত্ত, পিতা স্বর্গীয় বিজন দত্ত।

২। শ্রীমতী তাপসী দত্ত, স্বামী শ্রী অনিল দত্ত, জাতি হিন্দু, শঙ্খবনিক্য, পেশা-গৃহকর্ম, সাং রামচন্দ্রপুর, পোঃ সোদপুর থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

অয়ম্ কুমারী পামেলা দত্ত নাম্নী কন্যা পোষ্যাদান কর্ম করনায় শুভায় ভবতু—

কস্য শুভ দত্তক কন্যা দানপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে—

অত্রত্য উত্তর ২৪ পরগণা জেলা অন্তর্গত খড়দহ থানাধীন রামচন্দ্রপুর সোদপুরে স্থায়ীভাবে বসবাসকারী আমি ১নং দাতার ঔরসে এবং আমি ২নং দাত্রীর গর্ভে বিগত ২-১-১৯৭৯ ইং তারিখে কুমারী পামেলা দত্ত নাম্নী কন্যা জন্মগ্রহণ করে। অত্র দলিলের ১নং গ্রহীতা শ্রী অলোক দত্ত ও তৎস্ত্রী ২নং গ্রহিত্রী আমি ১নং দাতার যথাক্রমে কনিষ্ঠ সহোদর ভ্রাতা ও ভ্রাতৃবধু হইতেছে। আমরা ১নং দাতা ও ১ নং গ্রহীতা একই

বংশোদ্ভূত ও একই বংশের রক্তজসম্পর্কীত সপিণ্ডের অধিকারী এবং একে অপরের মৃত্যুতে পূর্ণা শৌচভোগী ব্যক্তিত্ব হইতেছি।

আমরা দাতাদ্বয়ের হিন্দু যৌথ পরিবারভুক্ত স্নেহভাজনীয়া তনয়া কল্যাণীয়া কুমারী পামেলা দত্তের শৈশবকাল হইতে তাহার পির্তনুজ ১নং গ্রহীতা ও পরম শ্রদ্ধেয়া কাকীমা ২নং গ্রহিত্রী উক্ত কুমারী পামেলা দত্তকে নিজেদের ঔরসজাত ও গর্ভজাত কন্যা স্বরূপে স্নেহের বন্ধনে আবদ্ধ করিয়া তাহার বিদ্যা অর্জনের প্রতি অনুরাগী করিয়া তাহার কোমল হৃদয়কে তাহাদের প্রতি আকৃষ্ট করিয়া রাখে এবং পরম করুণাময় ভগবানের অসীম কৃপায় মাধ্যমিক পরীক্ষায় অবতীর্ণ হয়। উক্ত পামেলা দত্ত অত্র দলিল গ্রহীতাদ্বয়কে পিতৃজ্ঞানে ও মাতৃজ্ঞানে তাহাদের স্নেহের লালিত্বে তাহাদের প্রতি আকৃষ্ট ছিল ও আছে। আমরা দাতা ও গ্রহীতা পক্ষ মধ্যে সৌহার্দ্দপূর্ণ মধুর সম্পর্ক বিরাজিত আছে। অত্র দলিলের গ্রহীতাদ্বয় দাতাদ্বয় এবং অন্যান্য ভ্রাতা ও ভ্রাতৃবধূগণ দেবাদ্বিজে অতিশয় ভক্তিপরায়ণ থাকিয়া তাহাদের রামচন্দ্রপুর বসতবাটীতে অতি আকর্ষণীয় মন্দির নির্মাণে শ্রী শ্রী লক্ষ্মীনারায়ণ বিগ্রহ স্থাপনে বিগ্রহের নিত্য সেবা পূজাদি পরিচালনে সুখী জীবনযাপন করিয়া আসিতেছে ও আসিতেছি।

তোমরা গ্রহীতাদ্বয় অনেক পূর্ব হইতেই আমারা দাতাত্বয়ের কন্যা পামেল্লাকে তোমাদের স্বীয় কন্যা স্বরূপে পরিগণিত করার মানসে এবং কন্যাটি বিবাহযোগ্যা হইলে তাহাকে সুপাত্রে হিন্দু শাস্ত্রীয় মতে সমর্পণ ও কন্যাদান কর্ম করিয়া নিজেদের আত্মার প্রশান্তি লাভ করিবার মানসে পামেলাকে পোষ্যপুত্রী গ্রহণ করিতে আশা পোষণ করিয়া আসিতেছিলে। আমরা দাতাদ্বয় পরস্পরের মধ্যে আলাপ আলোচনা করিয়া আমাদের ঘনিষ্ঠ আত্মীয়স্বজন ও হিতৈষী ব্যক্তিগণের সহিত এতদ্ বিষয়ে আলাপ আলোচনা করিয়া তাহাদের অনুমোদন প্রাপ্তে এবং এতদ্ বিষয়ে পামেলা নিজেও জ্ঞাত হইয়া সানন্দ চিত্তে ও সর্বান্তকরণে এবম্‌বিধ শুভ কার্যে অগ্রবর্তী হওয়ার জন্য অনুপ্রেরণা দান করায় আমরা দাতাদ্বয় উভয়ে স্বতঃপ্রবৃত্ত হইয়া তোমরা গ্রহীতাদ্বয়ের পিতৃ অধিকারে ও মাতৃ অধিকারে আমাদের কন্যা কুমারী পামেলা দত্তকে পোষ্যপুত্রী দানে সর্বান্তকরণে রাজী ও সম্মত হই।

সেমতে বর্তমান বাংলা ১৪০৪ সালের বিগত ২০শে বৈশাখ (ইং ২-৫-৯৭) শুক্রবার শুভ অক্ষয় তৃতীয়া দিবসের পুণ্য তিথিতে সৃষ্টিকর্তা ব্রহ্মার অনুকম্পায় এবং স্মৃতি শাস্ত্রের বিধানক্ত পিতৃকুল ও মাতৃকুলের প্রীতি উৎপাদনের নিমিত্ত ষোড়শ মাতৃকা পূজা ও নান্দিসুখ শ্রাদ্ধাদি যোগে জলপিণ্ড দান কর্ম করিয়া এবং পুত্রীষ্টি হোম যজ্ঞাদি করিয়া বৈদিক মন্ত্রে কল্যাণীয়া কুমারী পামেলা দত্তকে আমাদের তনয়ার অধিকারিণী হইতে দলিল গ্রহীতাদ্বয়ের তনয়া অধিকারিণী স্বরূপে অগ্নিরূপী ব্রহ্মা, পালন কর্তা শ্রী বিষ্ণু নারায়ণ ও ব্রাহ্মণ পুরোহিত, সাধু, গুরু, বৈষ্ণব ও আত্মীয়-স্বজনের উপস্থিতিতে প্রকাশ্যে সকলের জ্ঞাতসারে, মাঙ্গলিক শঙ্খ ও উলু অনুরঞ্জনের

মধ্য দিয়ে কুমারী পামেলা দত্তকে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে ও সুস্থ শরীরে হৃষ্টচিত্তে তোমরা গ্রহীতাদ্বয়ের করকমলে তোমাদের কন্যারূপে সমর্পণ করিয়াছি এবং তোমরা গ্রহীতাদ্বয় ও আমরা দাতাদ্বয় হইতে স্বত্ব প্রবৃত্ত হইয়া হৃষ্টচিত্তে কুমারী পামেলা দত্তকে তোমাদের স্বীয় কন্যা স্বরূপে গ্রহণ করিয়াছ। এবংবিধ পোষ্যপুত্রী দান ও গ্রহণ ধর্মীয় আনুষ্ঠানিকতার মধ্যে সুসম্পন্ন হইলেও তাহার নিদর্শন স্বরূপ কোন লিখন না থাকিলে ভবিষ্যতে নানাবিধ কূটতর্ক উপস্থিত হইতে পারে সম্ভাবনায় তাহা একখানা দলিলে লিপিবদ্ধ থাকা সঙ্গত বিধায় আমরা দলিল দাতাদ্বয় তোমবা দলিল গ্রহীতাদ্বয়ের বরাবরে অত্র দলিল সম্পাদনে স্বীকার করিতেছি যে ঃ—

১। উল্লিখিত শাস্ত্রীয় বিধান মতে সমর্পিত কুমারী পামেলা দত্ত আমরা দাতাদ্বয়ের পিতৃমাতৃ অধীনস্থ কন্যা হইতে তোমরা গ্রহীতাদ্বয়ের পিতৃমাতৃ অধিকারীত্বে তোমাদের স্বভাবজঃ কন্যা স্বরূপে পরিগণিত হইল। ভবিষ্যতে আমরা সমর্পিত পামেলার পিতা মাতা বলিয়া কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিব না, অনুরূপ দাবি করিলে তাহা সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় অগ্রাহ্য ও বাতিল গণ্য হইবে।

২। অত্র পোষ্যপুত্রী কন্যা কুমারী পামেলা দত্ত তোমাদের ঔরসজাত ও গর্ভজাত কন্যাবৎ আইনতঃভাবে গণ্য হইবে এবং তাহার যাবতীয় অধিকার তোমাদের সম্পত্তি আদিতে স্বাভাবিক কন্যার ন্যায় অধিকারিণী হইবে এবং তোমাদের মরণে তাহার বিবাহের পূর্বে পূর্ণা শৌচ ও আশৌচান্তে শ্রাদ্ধেব অধিকারিণী হইবে এবং তাহার বিবাহের পর শাস্ত্রীয় মতে ত্রিরাত্র অশৌচ পালনে তোমাদের কন্যা স্বরূপে ত্রিরাত্র শাস্ত্রের অধিকারী হইবে। কিন্তু তাহার বিবাহের পব আমরা দাতাগণের কাহারও মৃত্যুতে পামেলা আমাদের মৃত্যু শৌচ পালন করিব. : ব৷ ত্রিরাত্র শ্রাদ্ধ কার্য করিবার কোন প্রয়োজন হইবে না এবং শাস্ত্রীয় মতে অনুরূপ কোন বিধানও নাই।

৩। পোষ্যাতনয়া পামেলাকে তোমাদের ইচ্ছামত উপযুক্ত পাত্রের সহিত বিবাহ দেওয়া এবং তাহার প্রতি নিজ কন্যাবৎ যাহা করণীয় তাহা সমস্তই অত্র পোষ্যদানমূলে তোমরা গ্রহীতাদ্বয়ের উপর বর্তিল ও বর্তিবে। তজ্জন্য আমরা দাতাগণের কোনপ্রকার দায়-দায়িত্ব নাই ও রহিল না। তুমি ১ম দলিল গ্রহীতা পামেলার বিবাহকালে কন্যা সম্প্রদান ও তদুপলক্ষে হিন্দু ধর্ম ও শাস্ত্রীয় মতে ও প্রথানুসারে যাবতীয় দশবিধ সংস্কারের প্রয়োগযোগ্য সংস্কারাদি পালন করিবে এবং তাহার সর্বপ্রকার অধিকার ও তোমাদের সর্বপ্রকার অধিকার পরস্পরের পরিপূরক হইবে।

৪। পোষ্যকন্যা পামেলা দত্তের আরও অন্যান্য একাডেমিক যাবতীয় সার্টিফিকেটে, রেশন কার্ডে, ভোটার তালিকায় এবং অন্যান্য যাবতীয় কাগজ পত্রাদিতে তাহার জন্মদাতা পিতার নাম শ্রী অনিল দত্তের স্থলে শ্রী আলোক দত্ত-এর নাম প্রতিস্থাপিত হইবে এবং ২নং দাত্রী গর্ভধারিণী মাতা শ্রীমতি তাপসী দত্তের নামের স্থলে শ্রীমতি তনুশ্রী দত্ত-এর নাম প্রতিস্থাপিত হইবে এবং ভবিষ্যতে যেসব কাগজপত্রে ও দলিলাদি এবং বিবাহের

নিমন্ত্রণ পত্রে পামেলার পিতা মাতার নাম লিপিবদ্ধ করা আবশ্যক হইবে উক্ত লিপিকায় তাহার পিতা মাতার নাম ১নং ও ২নং গ্রহীতাদ্বয়ের নাম লিপিবদ্ধ হইবে এবং এক্ষণ হইতে পামেলা দত্ত ১নং ও ২ নং গ্রহীতাদ্বয়ের কন্যা স্বরূপেই সর্বত্র ও সকল ক্ষেত্রে সর্বজনের নিকট পরিচিত হইবে ও থাকিবে।

৫। পোষ্য তনয়া পামেলা দত্তের নামে আমাদের অধীনে থাকাকালীন কোন স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি রাখা হয় নাই বা তাহার নামে কোন ব্যাঙ্কে বা প্রতিষ্ঠানে কোন টাকা পয়সা সঞ্চিত ছিল না বা তাহার কোন স্বর্ণের অলঙ্কারাদি আমরা দাতাগণের তত্ত্বাবধানে গচ্ছিত নাই।

৬। অত্র পোষ্যপুত্রী দান কর্মের পূর্ব হইতেই পামেলা দত্ত ১নং গ্রহীতাকে "বাবা" এবং ২নং গ্রহিত্রীকে "মা" সম্বোধন করিয়া আসিতেছে এবং আমি ১নং দাতাকে জ্যাঠামনি ও আমি ২নং দাত্রীকে জ্যাঠাইমা সম্বোধন করিয়া আসিতেছে এবং আমি ১নং দাতা পামেলাকে আমার ভ্রাতুষ্পুত্রী জ্ঞানে সম্পর্ক আদানপ্রদান করিতেছি। ইহাই দত্তক আদানপ্রদানের রীতি ও প্রথা।

৭। এই দত্তক আদান প্রদানের বিষয়ে অন্য কেহ আমরা দাতাগণকে প্রলুব্ধ বা প্ররোচিত করে নাই এবং কোন অর্থের বিনিময়ে এবম্বিধ দত্তক আদানপ্রদান কার্য হয় নাই বা এরূপ দত্তক গ্রহণে জাতিগত, বর্ণগত, শ্রেণীগত কোন বৈষম্য ছিল না বা রক্তসম্পর্ক জনিত বৈপরিত্য সম্পর্কও ছিল না বিধায় অত্র পোষ্যপুত্রী আদান প্রদানে কোন ধর্মতঃ ও শাস্ত্রীয় বা আইনগত কোন বাধা না থাকায় অত্র পোষ্যপুত্রী দান ও গ্রহণ সুস্থায়ী ও সুদৃঢ় হওয়াই স্বাভাবিক।

এতদর্থে আমরা দলিলদাতা ও দাত্রীগণ উপরে বর্ণিত বিষয় সুপরিজ্ঞাত থাকিয়া অত্র পোষ্যপুত্রী দান কর্ম সম্পর্কীত অত্র দলিল পাঠ করাইয়া শুনাইলে ইহাতে আনুষ্ঠানিকতার যাবতীয় বিবরণ বিশদভাবে বর্ণিত হইয়াছে বুঝিয়া ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোনভাবে প্রভাবিত না হইয়া আমরা দলিলদাতা ও দাত্রীগণ স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এবং সুস্থ শরীরে, অত্র দলিল সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি—বাংলা ১৪০৪ সাল ৪ঠা আষাঢ়, ইংরাজী ১৯-৬-৯৭।

আমরা ১নং ও ২নং গ্রহীতা ও গ্রহিত্রী আমাদের দাদা ও বৌদি ১নং ২ নং দাতা ও দাত্রীর নিকট হইতে পোষ্যপুত্রী কুমারী পামেলা দত্তকে আমাদের স্বীয় স্বীয় কন্যারূপে দত্তক গ্রহণ করিলাম এবং অত্র পোষ্যপুত্রী দান গ্রহণের নিদর্শন স্বরূপ আমরা দলিলগ্রহীতা ও গ্রহিত্রীগণ অত্র দলিলে সহি সম্পাদন করিলাম। তারিখ—ইং.........
বাংলা......

দাতাগণের স্বাক্ষর ঃ—	গ্রহীতাগণের স্বাক্ষর ঃ—
১।	১। ....
২।	২। ....

ইসাদী—

১।

২।

মুসাবিদাকারক—

নিদর্শ—৯

অনাথ বালককে দত্তক বা পোষ্যপুত্র রূপে গ্রহণ

কস্য দত্তকগ্রহণ পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অদ্য বাংলা ১৪০২ সালের ২রা বৈশাখ মোতাবেত ইংরাজী ১৬-৪-৯৫ তারিখে *এক পক্ষে* শ্রী অনিল চন্দ্র ঘোষ; বয়স আনুমানিক ৫৬ বৎসর, পিতা মৃত আলোক ঘোষ, সাং আনন্দপুর, থানা রায়গঞ্জ, জেলা দিনাজপুর (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে "পোষ্য গ্রহণকারী পিতা" বলিয়া আখ্যায়িত) এবং *অপর পক্ষে* শ্রী সুনীল দাস, বয়স ৪২ বৎসর, পিতা মৃত অনাদি দাস, কলাকাটা, থানা রায়গঞ্জ, জেলা দিনাজপুর, পোষ্যরূপে গ্রহণীয় অনাথ বালকের অভিভাবক (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে "অভিভাবক" বলিযা আখ্যায়িত)-এর মধ্যে দত্তকগ্রহণের দলিল সম্পাদিত হইল;

যেহেতু দত্তক বা পোষ্য গ্রহণকারী পিতা শ্রী অনিল চন্দ্র ঘোষ মহাশয়ের কোন পুত্র সন্তান কিংবা পৌত্র বা প্রপৌত্র নিজ বংশীয় বা দত্তকরূপে, কোনভাবে বিদ্যমান নাই;

এবং যেহেতু দত্তক গ্রহণকারী পিতা দত্তক হিসাবে গ্রহণ করতঃ স্বীয় পুত্রবৎ লালন পালন, ভরণপোষণ ও শিক্ষাদানের জন্য এবং তাহাব মৃত্যুব পর আদ্যশ্রাদ্ধাদিকরণের জন্য পুত্র সন্তানকে দত্তক গ্রহণের নিমিত্ত দীর্ঘদিন যাবৎ সচেষ্ট ছিলেন এবং অবশেষে দিনাজপুর জেলার রায়গঞ্জ থানার আনন্দপুর গ্রাম নিবাসী প্রয়াত সুকুমার দত্ত মহাশয়ের আনুমানিক দশ বৎসর বয়স্ক অনাথ পুত্র শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্ত-কে দত্তক পুত্ররূপে গ্রহণ করিতে স্বীকৃত, মনস্থ এবং স্বেচ্ছায় অঙ্গীকার করিয়াছেন;

এবং যেহেতু শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্রের জন্মদাতা পিতা কিংবা গর্ভধারিণী মাতা অনীলা বালা দত্ত কেহই জীবিত নাই। উক্ত শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তের শিশুকালে পিতা মাতা উভয়ের বিয়োগ হওয়ায় দিনাজপুবের মাননীয় জেলা জজ বাহাদুর অভিভাবক ও প্রতিপাল্য আইন ১৮৯০-এর অধীনে তাহার আদালতে ১০৭/৯৪ নং মামলায় ৬-৩-৯৫ ইংরাজী তারিখে ১৭নং আদেশ দ্বারা উপরোক্ত শ্রী সুনীল দাস মহাশয়কে উক্ত নাবালক শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তের শরীর ও সম্পত্তির বৈধ অভিভাবক নিযুক্ত করিয়াছেন;

এবং যেহেতু কথিত দত্তক গ্রহণকারী পিতা শ্রী অনিলচন্দ্র ঘোষ কথিত বৈধ অভিভাবক শ্রী সুনীল দাস মহাশয়ের সহিত খোলামেলা আলাপ আলোচনা করতঃ

উভয়ে ঐক্যমতে উপনীত হইয়াছেন যে উক্ত নাবালক শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দাসকে উক্ত অভিভাবক দত্তক পুত্ররূপে অর্পণ ও প্রদান করিবেন এবং উক্ত কথিত দত্তক গ্রহণকারী পিতা উক্ত নাবালক শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তকে দত্তক রূপে গ্রহণ করতঃ তাহার শিক্ষা দীক্ষা মানসিক উৎকর্ষ সাধন ইত্যাদি বিষয়ে স্বীয় ঔরসজাত পুত্রের ন্যায় আচার আচরণ ও ব্যয় বহন করিবেন। তদুপরি দত্তক গ্রহণকারী পিতার মৃত্যুর পর উক্ত শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্ত অতঃপর যে পক্ষেই অভিহিত হোক না কেন স্বাভাবিক পুত্রের ন্যায় অন্তেষ্টিক্রিয়া সম্পন্ন করিবে এবং দত্তক গ্রহণকারী পিতার ত্যক্ত বিত্ত সম্পত্তিতে ওয়ারিশ হিসাবে নিরঙ্কুশ মালিক হইবে;

এবং যেহেতু পোষ্য গ্রহণকারী পিতা শ্রী অনিল চন্দ্র ঘোষ মহাশয়ের স্ত্রী শ্রীমতী অনন্যা ঘোষ মহাশয়া এইরূপ দত্তক তথা পোষ্য গ্রহণের ক্ষেত্রে তাহার অবাধ ও সুস্পষ্ট সম্মতি এবং অভিমত জ্ঞাপন করিয়াছেন;

এবং যেহেতু কথিত অভিভাবক শ্রী সুনীল দাস দিনাজপুর জেলা জজ্ বাহাদুরের নিকট হইতে কথিত শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তকে পোষ্য পুত্ররূপে দত্তক প্রদানের জন্য অনুমতি প্রার্থনা করিয়া ৩১-৩-১৯৯৫ ইং তারিখে উপরোক্ত ১০৭/৯৪ নং মামলায় একটি অনুমতি প্রার্থনার আবেদন করিয়াছিলেন এবং সংশ্লিষ্ট জেলা জজ্ বাহাদুর তাহার ৩১-৩-১৯৯৫ তারিখের ১০নং আদেশ দ্বারা উক্ত মামলায় প্রার্থনামতে উক্তরূপ সদয় অনুমতি জ্ঞাপন করিয়াছেন।

অতএব, এক্ষণে অত্র পোষ্যপুত্র গ্রহণের দলিল দ্বারা কথিত অভিভাবক অদ্য স্থানীয় গণ্যমান্য ব্যক্তিবর্গের সমক্ষে শ্রী সুনীল দাস মহাশয়ের নিজ বসত বাটীতে দুপুর ১ ঘটিকার সময় প্রকৃতই কথিত অনাথ বালক শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তকে পোষ্য গ্রহণকারী পিতা শ্রী অনিল চন্দ্র ঘোষ মহাশয়ের হস্তে অর্পণ করিলেন। এবং উক্ত শ্রী অনিল চন্দ্র ঘোষ মহাশয় উক্ত শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তকে স্বীয় পোষ্যপুত্ররূপে গ্রহণ করিলেন;

অনুরূপ অর্পণ ও গ্রহণের সাথে সাথে শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্ত দত্তক গ্রহণকারী পিতার হেফাজতে ও রক্ষণাবেক্ষণে চলিয়া গেল; এবং উক্ত শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র অতঃপর দত্তক গ্রহণকারী পিতামাতার ইচ্ছানুযায়ী শ্রীমান গৌরাঙ্গ ঘোষ পিতা শ্রী অনিল চন্দ্র ঘোষ বলিয়া সর্বত্র পরিচিত ও জ্ঞাত হইবে।

এতদর্থে কথিত পোষ্য গ্রহণকারী পিতা শ্রী অনিল ঘোষ মহাশয় ও তাঁহার ধর্মপত্নী শ্রীমতী অনন্যা ঘোষ মহাশয়া এবং কথিত অভিভাবক শ্রী সুনীল দাস মহাশয় স্থানীয় গণ্যমান্য ব্যক্তিবর্গের উপস্থিতিতে অত্র দলিলে স্বাক্ষর সম্পাদন করিলেন এবং উপস্থিত সভাসদ বৃন্দের মধ্য হইতে সর্বজন শ্রদ্ধেয় দুই ব্যক্তি সাক্ষীরূপে সহি করিলেন।

সাক্ষী	স্বাক্ষর
১।	শ্রী অনিল চন্দ্র ঘোষ
২।	শ্রীমতী অনন্যা ঘোষ
	শ্রী সুনীল দাস

নিদর্শ—১০

হিন্দু বিধবা কর্তৃক পোষ্যপুত্র গ্রহণ

কস্য দত্তক গ্রহণপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অদ্য ১৪০১ সালের ৩০শে ফাল্গুন মোতাবেক ১-৩-৯৫ ইং তারিখে *এক পক্ষ* পরলোকগত সুধীর দে মহাশয়ের বিধবা স্ত্রী শ্রীমতী আরতি রাণী দে বয়স ৪৫ বৎসর, সাকিন রাজবাড়ি, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া (অতঃপর অত্র দলিলে "পোষ্য গ্রহণকারিণী মাতা" বলিয়া.আখ্যাত) এবং *অন্য পক্ষ* শ্রী রমেশ চন্দ্র দত্ত মহাশয়ের পুত্র শ্রী দীপক চন্দ্র দত্ত. বয়স ৫৯ বৎসর, সাকিন চোরধরা, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা (অতঃপর অত্র দলিলে "স্বাভাবিক পিতা" বলিয়া আখ্যাত) এবং তাহার স্ত্রী শ্রীমতী সরলাবালা দত্ত, এর মধ্যে দত্তক গ্রহণ বা পোষ্যপুত্র গ্রহণের দলিল সম্পাদিত হইল ঃ

কস্য দত্তক বা পোষ্যপুত্র গ্রহণের শুভ দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। যেহেতু পোষ্য গ্রহণকারিণী মাতা তাহার মৃত স্বামীর মৌখিক অনুমতি ও ক্ষমতা বলে দত্তক পোষ্যপুত্র গ্রহণ করিতে আগ্রহী হইয়াছেন;

এবং যেহেতু দত্তক তথা পোষ্যপুত্র গ্রহণকারিণী মাতা বর্তমানে বিধবা এবং তাহার কোন পুত্র, পৌত্র, প্রপৌত্র, কন্যা, কন্যার পুত্র ইত্যাদি কোন কিছুই নাই। এমন কি তাহার দাম্পত্য জীবনে একটি মাত্র পুত্রসন্তান জন্মগ্রহণ করিয়াছিল, সেও আবাল্য অবস্থায় অজ্ঞাত রোগে ত্রিশ বৎসর আগে মৃত্যুবরণ করিয়াছে;

এবং যেহেতু দত্তক গ্রহণকারিণী মাতা স্বেচ্ছায় এবং তাহার মৃত স্বামীর নির্দেশ ও শেষ ইচ্ছা পূরণের জন্য একটি পুত্র সন্তানকে দত্তক তথা পোষ্য হিসাবে লালনপালন, ভরণ-পোষণ, শিক্ষা-দীক্ষা ইত্যাদি প্রদান করা এবং স্বীয় পুত্রবৎ বাৎসল্য প্রদর্শনে অপত্য স্নেহে বড় করা এবং সর্বোপরি দত্তক গ্রহণকারিণী মাতার মৃত্যুর পর ধর্মীয় প্রথানুযায়ী শ্রাদ্ধাদিকরণ এবং তাহাব মৃত স্বামীর সমস্ত স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তিতে গর্ভজাত স্বাভাবিক পুত্রের ন্যায় ওয়ারিশ হিসাবে মালিক হইয়া ভোগ-দখল, বিনিয়োগ, হস্তান্তর সর্বপ্রকার মালিক হইয়া দত্তক গ্রহণকারিণী মাতা ও তাহার মৃত স্বামীর স্মৃতি রক্ষা করার জন্য দত্তক পুত্র গ্রহণ করিতে বদ্ধপরিকর হইয়াছেন;

এবং যেহেতু কথিত স্বাভাবিক পিতা মাতা শ্রী দীপকচন্দ্র দত্ত ও শ্রীমতী সরলাবালা দত্ত তাহাদের যথাক্রমে ঔরসজাত ও গর্ভজাত চতুর্থ পুত্র নাবালক শ্রীমান নন্দন দত্তকে পোষ্যপুত্র হিসাবে উক্ত পোষ্য গ্রহণকারিণী মাতার অনুকূলে অর্পণ ও হস্তান্তর করিতে উভয়ে দৃঢ়ভাবে মনস্থ করিয়াছেন;

এবং যেহেতু উক্ত নাবালক শ্রীমান নন্দন দত্তর বয়স ১২ (বার) বৎসর এবং তাহাকে ইতিপূর্বে অন্য কাহারও অনুকূলে পোষ্য হিসাবে দেওয়া হয নাই কিংবা পোষ্যরূপে প্রদানেব জন্য অঙ্গীকারবদ্ধ হন নাই;

এবং যেহেতু পোষ্য গ্রহণকারিণী মাতা ও শ্রীমান নন্দন দত্তর বয়সের তাবতম্য ২১ বৎসরের অনেক বেশী (পোষ্য গ্রহণকারিণী মাতার বর্তমান বয়স ৪৫ বৎসর);

এবং যেহেতু ধর্মীয়, রক্ত সম্পর্ক বা অন্য কোন প্রকারে এইরূপ দত্তক প্রদানের ক্ষেত্রে কোন পক্ষই আইনগত বাধাগ্রস্ত নহেন;

অতএব পক্ষগণের আত্মীয় ও হিতৈষী ব্যক্তিবর্গের উপস্থিতিতে পোষ্য গ্রহণকারিণী মাতার বাড়িতে বসিয়া কথিত শ্রীমান নন্দন দত্তর স্বাভাবিক পিতা মাতা শ্রীমান নন্দন দত্তকে দত্তক তথা পোষ্য গ্রহণকারিণী মাতা শ্রীমতি আরতি রাণী দে মহাশয়াব অনুকূলে সম্প্রদান ও অর্পণ করিলেন, একই সাথে পোষ্য গ্রহণকারিণী মাতা শ্রীমান নন্দন দত্তকে স্বীয় গর্ভজাত পুত্রবৎ সার্বিক ইহলৌকিকও ও পারলৌকিক মাতৃ অধিকার বিতরণে অপত্য স্নেহে গ্রহণ করিলেন। উক্ত দত্তক বা পোষ্য প্রদান অনুষ্ঠানে উপস্থিত গণ্যমান্য সমাবেশে শ্রীমান নন্দন দত্তর নাম পরিবর্তন করতঃ পোষ্য গ্রহণকারিণী মাতার পছন্দসই নাম রাখা হইল শ্রীমান দেবদুলাল দে, পিতা মৃত সুধীর দে। এখন হইতে শ্রীমান দেবদুলাল দে নামেই সর্বত্র পরিচিত ও প্রতিষ্ঠিত হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে সাক্ষীগণের সম্মুখে পক্ষগণ দলিল স্বাক্ষর ও সম্পাদন করিলেন। ইতি—তারিখ... ....

সাক্ষী

১।

২। স্বাক্ষর

১৪। শিক্ষানবিস (Apprenticeship)

শিক্ষানবিসি চুক্তিপত্রের আবশ্যকতা (Necessity of apprenticeship contract) : যিনি কোন শিক্ষানবিসি সংক্রান্ত চুক্তি অনুযায়ী শিক্ষানবিস হিসাবে হাতে-কলমে শিক্ষা লাভ করিতেছেন তাহাকে শিক্ষানবিস বলা হয়। শিক্ষানবিসের বয়স কমপক্ষে ১৪ বৎসর হওয়া আবশ্যক। শিক্ষানবিসি চুক্তিপত্র ব্যক্তিগত চুক্তি হইতেছে। ইহা সাধারণতঃ নিদর্শনপত্র দ্বারা কার্যকরী করা হইয়া থাকে। এই ক্ষেত্রে লিখিত নিদর্শনপত্র অত্যাবশ্যক নহে। শিক্ষানবিস ব্যক্তি প্রশিক্ষণের জন্য তাহার অবাধ সম্মতি প্রদান করিবেন। তিনি নাবালক হইলে তাহার পক্ষে অভিভাবক এইরূপ সম্মতি দিবেন। কেননা নাবালকের পক্ষে তাহার আইনানুগ অভিভাবক মালিকের সহিত চুক্তি করিবেন। এইরূপ চুক্তি ব্যক্তিগত প্রকৃতির বিধায় যে কোন এক পক্ষের মৃত্যু বা অক্ষমতার জন্য উহা বাতিল হইতে পারে। অন্যথায় চুক্তির মেয়াদান্তে উহার পরিসমাপ্তি ঘটিবে। ১৮৫০ সালের অ্যাপ্রেন্টিসিপ্ আইন প্রচলিত ছিল। অতঃপর ১৯৬১ সালে ৫২ নং আইন দ্বারা নতুন ভাবে প্রণীত হইয়াছে, উক্ত আইনের ৪ ধারা অনুযায়ী ডেসিগনেটেড্ ট্রেডে কোন ব্যক্তিকে প্রশিক্ষণার্থী হিসাবে নিয়োগ করিতে হইলে সে যদি নাবালক হয় তাহা হইলে তাহার অভিভাবকের সহিত নিয়োগকারীর চুক্তি করিতে হইবে। এবং এইরূপ চুক্তি শিক্ষানবিসি সংক্রান্ত উপদেষ্টার নিকট নিবন্ধন করিতে হইবে। চুক্তিপত্রে এমন কোন শর্ত থাকিতে পারিবে না যাহা উক্ত আইনের পরিপন্থি। এখানে প্রকাশ করা দরকার যে, শিক্ষানবিসি চুক্তি এবং চাকুরির চুক্তি এক নহে। চাকুরির চুক্তিতে নিয়োগকারী কর্মীকে প্রশিক্ষণ দিতে বাধ্য নহেন, কিন্তু শিক্ষানবিসির চুক্তির ক্ষেত্রে নিযোগকারী অবশ্যই নিযুক্তকের প্রশিক্ষণের ব্যবস্থা কবিবেন। শিক্ষানবিসি চুক্তির ক্ষেত্রে অসদাচরণজনিত কারণে বরখাস্তের শর্ত না থাকলে শিক্ষার্থীকে বরখাস্ত করা যায় না।

নিদর্শ—১

গ্রাইন্ডিং কার্য প্রশিক্ষণের জন্য শিক্ষানবিসি চুক্তিপত্র

বরাবব
শ্রীযুক্ত বনমালী দত্ত
ম্যানেজিং ডাইরেক্টর
পূর্বালী ওয়ার্কসপ
১১/১ তালতলা রোড, বর্ধমান।

লিখিতং শ্রী রতন কুমার দাস, পিতা মৃত ললিত কুমার দাস, সাং নারকেল বাড়ি, থানা ও জেলা বর্ধমান। আমি এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আমি আপনার

মালিকানাধীন ও আপনার দ্বারা পরিচালিত উক্ত কারখানায় গ্রাইন্ডিং কার্য শিক্ষা করিবার জন্য নিম্নলিখিত শর্তাধীনে আপনার সাথে চুক্তিবদ্ধ হইলাম ও রহিলাম ঃ

১। আগামী ১-১-১৯৯৫ তারিখ হইতে তিন বৎসরের জন্য আপনার কারখানায় নিয়মিত ও প্রত্যহ উপস্থিত থাকিব এবং আপনার নির্দেশ মত হাতে কলমে গ্রাইন্ডিং কার্য শিক্ষা করিব।

২। উক্ত তিন বৎসর সময় কালের মধ্যে আমি অন্য কোথাও যাইব না কিংবা শিক্ষা অসমাপ্ত রাখিয়া কার্যে বিচ্যুত হইব না।

৩। ১-১-১৯৯৫ তারিখে কার্যে যোগদানের পর তিনমাস কার্য প্রশিক্ষণ লাভ করিলে আপনি বিবেচনা করিয়া আমার পারিশ্রমিক প্রদান করিবেন। এইক্ষেত্রে আপনার সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত হইবে।

৪। শারীরিক অসুস্থতার জন্য উপযুক্ত চিকিৎসকের সনদ ও ব্যবস্থাপত্র দাখিল করিয়া আমি অনুপস্থিত থাকিতে পারিব।

৫। আমার শিক্ষানবিসকালীন অনিচ্ছাকৃত কারণে কোনপ্রকার ক্ষতি সাধিত হইলে তজ্জন্য দায়ী হইব না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সুস্থ শরীরে, সরল অন্তঃকরণে অত্র চুক্তিপত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি ১-১২-১৯৯৪।

স্বাক্ষর ....

নাম—

পিতার নাম—

ঠিকানা—

নিদর্শ—২

বয়ন শিল্পে শিক্ষানবিসি চুক্তিপত্র

কস্য শিক্ষানবিসি চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অদ্য ১৯৯৫ সালের মার্চ মাসের ২৫ তারিখে *প্রথম পক্ষ* শ্রী গোবিন্দ দাস, পিং শ্রী মণীন্দ্র দাস, বয়স আনুমানিক ৪০ বৎসর, সাকিন আনন্দপুর, থানা রায়গঞ্জ, জেলা দিনাজপুর (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে প্রশিক্ষক বলিয়া উল্লেখিত); *দ্বিতীয় পক্ষ* শ্রী সুভাষ রায়, পিং শ্রী মাণিক চন্দ্র রায়, বয়স ১৯ বৎসর, সাকিন রায়পুর, থানা রায়গঞ্জ, জেলা দিনাজপুর (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে শিক্ষানবিস বলিয়া উল্লেখিত) এবং *তৃতীয় পক্ষ* শ্রীমাণিক চন্দ্র রায়, পিং শ্রী যতীন্দ্রনাথ রায়, বয়স আনুমানিক ৫০ বৎসর, সাকিন রায়পুর, থানা রায়গঞ্জ, জেলা

দিনাজপুর (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে শিক্ষানবিসের পিতা বলিয়া উল্লেখিত)-এর মধ্যে নিম্নলিখিত শর্তাধীনে অত্র দলিল সম্পাদিত হইল ঃ

১। শিক্ষানবিস এতদ্বারা স্বেচ্ছায় এবং তাঁহার পিতার নির্দেশে প্রশিক্ষকের অধীনে অদ্য হইতে তাঁত বয়ন ও জামদানী শাড়ি প্রস্তুত শিল্পের নিয়মিত শিক্ষানবিস হিসাবে পাঁচ বৎসরকাল নিয়োজিত থাকিতে এবং প্রশিক্ষকের অধীনে কর্মরত থাকিতে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিলেন।

২। শিক্ষানবিসকে প্রশিক্ষক যে কারিগরি জ্ঞান ও কৌশল সম্পর্কে প্রশিক্ষণ প্রদান করিবেন তাহাব প্রতিদান হিসাবে শিক্ষানবিসের পিতা প্রশিক্ষককে প্রিমিয়াম হিসাবে ২০০০ (দুই হাজার) টাকা মাত্র প্রদান করিলেন।

৩। উপরোক্ত ২০০০ (দুই হাজার) টাকা প্রাপ্তি উক্ত প্রশিক্ষক এতদ্বারা স্বীকার করিতেছেন।

৪। উক্ত প্রশিক্ষক এবং শিক্ষানবিস ও তাহার পিতার সহিত যৌথ ও পৃথকভাবে স্বীকার করিতেছেন যে,—

(ক) কথিত পাঁচ বৎসরের মধ্যে প্রশিক্ষক শিক্ষানবিসকে উপযুক্ত প্রশিক্ষণ দিয়া তাঁহাকে প্রশিক্ষকের তাঁত বয়ন ও জামদানী শাড়ি শিল্পে সুদক্ষ করিয়া তুলিবেন; প্রকাশ থাকে যে, শিক্ষানবিস সর্বদা শিক্ষা গ্রহণে আগ্রহী হইবেন, প্রশিক্ষকের বৈধ নির্দেশাবলী সততার ও আন্তরিকতার সহিত পালন করিবেন। কর্তব্যকর্মে কখনো কোনপ্রকার অবহেলা প্রদর্শন বা গাফিলতি করিবেন না।

(খ) উক্ত প্রশিক্ষক শিক্ষানবিসকে, প্রশিক্ষণ কালে, প্রথম বৎসরে প্রতি সপ্তাহে ১৫০ টাকা এবং দ্বিতীয়, তৃতীয়, চতুর্থ ও পঞ্চম বৎসরে প্রতি সপ্তাহে যথাক্রমে ২২০ টাকা, ৩৫০ টাকা, ৪৩০ টাকা এবং ৫২০ টাকা হিসাবে ভাতা প্রদান করিবেন।

(গ) উক্ত প্রশিক্ষক, শিক্ষানবিসকে সম্ভাব্য সুযোগ-সুবিধা প্রদান করিবেন, রায়গঞ্জ শহরে থাকা খাওয়ার ব্যবস্থা করিবেন এবং চিকিৎসার বন্দোবস্ত করিবেন।

(ঘ) প্রশিক্ষক, শিক্ষানবিসকে রবিবার ও অন্যান্য সরকারী ছুটির দিনে কোন কার্যে নিয়োগ করিবেন না এবং কাজের দিনগুলিতে ৮ ঘন্টার বেশী কার্য করাইবেন না।

৫। শিক্ষানবিসের পিতা প্রশিক্ষকের সহিত নিম্নবর্ণিত শর্তে স্বীকৃত হইলেন ঃ—

শিক্ষানবিস থাকাকালে শিক্ষানবিসের পিতা শিক্ষানবিসকে প্রয়োজনীয় পোশাক পরিচ্ছদ এবং আহার, বাসস্থান, চিকিৎসার সুবিধা এবং যন্ত্রপাতি ছাড়া দৈনন্দিন আবশ্যক দ্রব্যাদি সরবরাহ করিবেন।

৬। শিক্ষানবিস এবং তাহার পিতা একত্রে ও পৃথকভাবে প্রশিক্ষকের সহিত নিম্নবর্ণিত শর্তে স্বীকৃত হইলেন ঃ—

(ক) শিক্ষানবিস থাকাকালে, শিক্ষানবিস অন্য কোথাও কোন চাকুরি বা কার্য করিতে পারিবেন না।

(খ) উক্ত শিক্ষানবিস, প্রশিক্ষণকালে, বিশ্বস্ততা ও মনযোগের সহিত সংশ্লিষ্ট শিল্পে প্রশিক্ষকের সেবা করিবেন এবং তাঁহার যাবতীয় বৈধ আদেশ, নির্দেশ, পরামর্শ পুরাপুরি মান্য করিবেন এবং সততা, নিষ্ঠা, আন্তরিকতা ও কঠোর শ্রমের সহিত কার্য সম্পাদন করিবেন।

(গ) উক্ত শিক্ষানবিস, প্রশিক্ষকের কোন যন্ত্রপাতি বা সাজসরঞ্জামের বা অন্য কোন সম্পদ সম্পত্তির কোন ক্ষতি হইতে পারে, এরূপ কার্য করিবেন না, প্রশিক্ষকের স্বার্থ বিরোধী কার্য করা হইতে বিরত থাকিবেন। শিক্ষানবিস বাণিজ্যিক গোপনীয়তা রক্ষা করিবেন। শিক্ষানবিস ছুটি না লইয়া কর্মস্থলে অনুপস্থিত থাকিবেন না; আকস্মিকভাবে অসুস্থ হইয়া পড়িলে তৎক্ষণাৎ তাহা প্রশিক্ষকের গোচরে আনয়ন করিবেন।

(ঘ) শিক্ষানবিসের অনুপস্থিতি, অবহেলা বা অসদাচরণ হেতু প্রশিক্ষকের কোন ক্ষতি হইলে তিনি শিক্ষানবিসকে প্রদেয় ভাতা হইতে কাটিয়া লইতে পারিবেন।

(ঙ) কর্তব্য সম্পাদনে চরম অবহেলা, অসদাচরণ বা অনুরূপ ত্রুটি ঘটিলে প্রশিক্ষক একমাসের লিখিত নোটিস দিয়া এই চুক্তির অবসান ঘটাইতে পারিবেন।

(চ) প্রশিক্ষক বা শিক্ষানবিস মৃত্যুমুখে পতিত হইলে কিংবা স্থায়ীভাবে অক্ষম হইলে অথবা প্রশিক্ষক তাহার শিল্প চালাইয়া যাইতে অসমর্থ হইলে, প্রশিক্ষক শিক্ষানবিসের পিতাকে, বৎসরের যে অংশ বাকি আছে তাহার বিবেচনায় প্রিমিয়ামের উপযুক্ত অংশ ফেরৎ দিবেন এবং অতঃপর এই দলিলের অধীন পক্ষগণের সকল দায়দায়িত্বের অবসান ঘটিবে।

(ছ) শিক্ষানবিস পূর্ণ মেয়াদ অবধি বিশ্বস্ততার সহিত প্রশিক্ষকের অধীনে নিযুক্ত থাকিলে প্রশিক্ষণ অন্তে শিক্ষানবিসকে মাসিক ২৫০০ টাকা মজুরীতে পরবর্তী পাঁচ বৎসরের জন্য প্রশিক্ষকের জামদানী শাড়ি বয়ন শিল্পে নিযুক্ত করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে আমরা পক্ষবৃন্দ দলিলের মর্ম বুঝিয়া স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

সাক্ষী ঃ—	স্বাক্ষর—
১।	১। প্রথম পক্ষ
২।	২। দ্বিতীয় পক্ষ
মুসাবিদাকারক	৩। তৃতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৩

ওয়েলডিং কার্য প্রশিক্ষণের জন্য শিক্ষানবিসি চুক্তিপত্র

অত্র শিক্ষানবিসি চুক্তিপত্র ১৯৯৪ সালের ডিসেম্বর মাসের ১ তারিখে নিম্নবর্ণিত পক্ষগণের মধ্যে নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীর ভিত্তিতে সম্পাদিত হইল।

শ্রী মণীন্দ্র দাস, পিং মৃত জগদীশচন্দ্র দাস, সাকিন, কমলাপুর, থানা কাঁচরাপাড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

.............*১ম পক্ষ নিয়োগকর্তা বা মাষ্টার*।

শ্রী অজিতকুমার দে, পিং শ্রী নিখিলরঞ্জন দে, সাকিন বালুরিয়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা বেকার।

.. ..*২য় পক্ষ প্রশিক্ষণার্থী*।

(প্রশিক্ষণার্থী নাবালক হইলে নিম্নরূপ ঃ নাবালক পক্ষে শ্রী নিখিলরঞ্জন দে, পিং মৃত সুভাষ দে, সাং বালুরিয়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি)।

(ক) যেহেতু প্রশিক্ষণার্থী স্বেচ্ছায় তাহার পিতার সম্মতিক্রমে ১ম পক্ষ নিয়োগ কর্তার নিকট ওয়েলডিং সংক্রান্ত প্রশিক্ষণ লাভের জন্য অত্র নিদর্শনপত্র মূলে নিয়মিত শিক্ষানবিস হিসাবে তিন বৎসর কাল কর্মবত থাকিবার জন্য অঙ্গীকার করিতেছে এবং প্রশিক্ষণার্থী উক্ত নিয়োগ কর্তার অধীনে ১-২-৯৭ সাল পর্যন্ত তিন বৎসরের জন্য শিক্ষানবিস হিসাবে থাকিবে।

(খ) যেহেতু শিক্ষানবিসকে হাতে কলমে প্রায়োগিক শিক্ষা দিবার প্রতিদানে প্রশিক্ষণার্থীর পিতা ১ম পক্ষকে ৫০০.০০ (পাঁচশত) টাকা প্রিমিয়াম হিসাবে প্রদান করিয়াছেন যাহা ১ম পক্ষ অত্র নিদর্শনপত্র মূলে স্বীকার করিয়াছেন।

(গ) যেহেতু ১ম পক্ষ এই নিদর্শনপত্র মূলে ২য় পক্ষের সহিত নিম্নবর্ণিত শর্তে চুক্তি করিতেছেন ঃ

(১) ১ম পক্ষ উক্ত শিক্ষার্থীকে প্রশিক্ষণদানকালীন তাহার জ্ঞানমতে যথাযথভাবে শিক্ষার্থীকে প্রশিক্ষণ দিবেন। ওয়েলডিং কার্যে শিক্ষার্থী নিয়মিত নির্ধারিত সময়ে ১ম পক্ষের কারখানায় উপস্থিত হইবেন এবং ওয়েলডিং সংক্রান্ত যাবতীয় কাজ ১ম পক্ষের নির্দেশ অনুযায়ী করিবেন। তিনি ১ম পক্ষের সকল বৈধ আদেশ পালন করিবেন, বিশৃঙ্খলার সৃষ্টি করিবেন না এবং চুক্তির কোন শর্ত ভঙ্গ করিবেন না।

(২) প্রশিক্ষণ চলাকালীন শিক্ষার্থীকে প্রতিমাসে ১ম পক্ষ ২০০.০০ (দুইশত) টাকা ভাতা প্রদান করিবেন।

(৩) প্রশিক্ষণ চলাকালীন ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে থাকা খাওয়ার জন্য বোর্ডিং বা অনুরূপ বন্দোবস্ত করিয়া দিবেন।

(৪) ২য় পক্ষের কাজ শিক্ষার জন্য সকল সাজসরঞ্জাম যন্ত্রপাতি ১ম পক্ষ সরবরাহ করিবেন।

(৫) ২য় পক্ষের অসুস্থতাজনিত ক্ষেত্রে তাহাকে ১ম পক্ষ ছুটি মঞ্জুর করতঃ চিকিৎসা ব্যবস্থা করিবেন।

(৬) শিক্ষার্থীকে সাপ্তাহিক ছুটির দিনে কাজ করিতে হইবে না।

(৭) প্রতি পূর্ণ কাজের দিন অর্থাৎ সোমবার হইতে শনিবার পর্যন্ত প্রতিদিন ৮ ঘন্টা কাজ করিতে হইবে।

(৮) এই চুক্তির মেয়াদ মধ্যে পক্ষদ্বয়ের মধ্যে যে কেহ মারা গেলে অথবা স্থায়ীভাবে অক্ষম হইয়া পড়িলে কিংবা ১ম পক্ষ উক্ত কাজ করা বন্ধ করিলে এই চুক্তিপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনা অনুরোধে ও অন্যের বিনা প্ররোচনায় চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া উহার সম্যক ফলাফল বুঝিয়া ও উপলব্ধি করিয়া পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—১-১২-১৯৯৪ ইং

ইসাদী

১ম পক্ষের স্বাক্ষর

১।

২।

২য় পক্ষের স্বাক্ষব

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—৪

শিক্ষানবিসি বাতিলকরণ দলিল

অদ্য ইং ১৯৯৫ সালের মে মাসের ৩১ তারিখে *প্রথম পক্ষ* শ্রী হরেকৃষ্ণ দে, পিং হীরালাল দে, সাং বিন্দু, থানা ও জেলা দার্জিলিং (অতঃপর অত্র দলিলে *'প্রশিক্ষক'* বলিয়া উল্লেখিত)। *দ্বিতীয় পক্ষ* শ্রী অরুণকুমার পাল, পিং যতীন পাল, সাং ফলাকাটা, থানা মোয়ামারি, জেলা কুচবিহার (অত্র দলিল মধ্যে '*পিতা*' বলিয়া উল্লেখিত) এবং *তৃতীয় পক্ষ* শ্রী রামপদ পাল, পিং শ্রী অরুণকুমার পাল, বয়স ১৯ বৎসর, সাং ফলাকাটা, থানা মোয়ামারি, জেলা কুচবিহার (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে '*শিক্ষানবিস*' বলিয়া উল্লেখিত) এর মধ্যে অত্র দলিল সম্পাদিত হইল।

যেহেতু বিগত ১৯৯২ খ্রীষ্টাব্দের মার্চ মাসের ২০ তারিখে উপরিউক্ত পক্ষত্রয়ের মধ্যে সম্পাদিত দলিল দ্বারা ৫,০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা প্রতিদানে এবং সংশ্লিষ্ট দলিলে

বর্ণিত শর্তাবলীর অধীনে শ্রী রামপদ পাল শিক্ষানবিস ওয়েলডিং কার্যে বৃত্তিমূলক শিক্ষা গ্রহণের জন্য প্রশিক্ষণ আরম্ভ করিয়াছিল;

এবং যেহেতু পরবর্তীকালে পক্ষগণের মধ্যে পার্থক্য এবং প্রশিক্ষণার্থীর পেশাবদলের দৃঢ় সিদ্ধান্ত হইয়াছে;

অতএব এক্ষণে পক্ষগণ নিম্নবর্ণিত শর্তাবলী স্বীকার করিয়া লইলেন ঃ—

১। পিতা প্রথম পক্ষ প্রশিক্ষককে ১০০০ টাকা প্রদান করিবেন।

২। কথিত পিতার নিকট উক্ত দলিল বলে বা অন্যভাবে প্রশিক্ষকের যাহা কিছু দাবি দাওয়া বা প্রাপ্য পাওনা ছিল তাহা সম্পূর্ণ পরিশোধ করা হইল।

৩। কথিত পক্ষগণের কেহ অতঃপর এতদ্বিষয়ে অপর কোন পক্ষের বিরুদ্ধে কোন দেওয়ানী বা ফৌজদারী মামলা মকদ্দমা, নালিস বা অভিযোগ করিতে পারিবেন না।

৪। কথিত শিক্ষানবিস তাঁহার প্রশিক্ষকের কোন গোপনীয় ব্যাপার বা তাঁহার পেশা ও ব্যবসা সম্বন্ধে কোন তথ্য কাহারও নিকট প্রকাশ করিতে পারিবেন না কিংবা এরূপ কোন তথ্য কখনও প্রকাশ করিতে পাবিবেন না, যাহা প্রশিক্ষকের ব্যবসায়ের সুনাম ও খ্যাতির পক্ষে ক্ষতিকর অথবা মক্কেলগণের স্বার্থেব পরিপন্থী হয়।

৫। প্রথম পক্ষ প্রশিক্ষক নগদ ১০০০ (এক হাজার) টাকা গ্রহণের কথা এতদ্বারা স্বীকার করিলেন।

৬। বিগত ২০-৩-৯২ তাবিখে পক্ষবৃন্দের মধ্যে সম্পাদিত শিক্ষানবিসি দলিল এতদ্বাবা রদ, রহিত, বাতিল ও পরিসমাপ্ত হইল।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে পক্ষত্রয় স্বাক্ষর দ্বারা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—২০-৩-৯২ ইং

স্বাক্ষব

সাক্ষী ১।

১। ২।

২। ৩।

নিদর্শ—৫

নোকরনামা বা চাকরি করিবার একরারনামা

বরাবর শ্রী সুবোধ নাগ, পিতা মৃত কুমুদ নাগ, .থানা রায়গঞ্জ, জেলা দিনাজপুর, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি।

লিখিতং শ্রী রমেশ দাস, পিতা মৃত পরেশ চন্দ্র দাস, সাং হলতা, থানা রায়গঞ্জ, জেলা দিনাজপুর, জাতি হিন্দু, পেশা শ্রমজীবী। আমার টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় আপনার নিকট হইতে অদ্য তারিখে ৬০০০ টাকা (ছয় হাজার টাকা মাত্র) লইয়া নিম্নলিখিত শর্তে তাহা পরিশোধ করিতে আমি প্রতিজ্ঞাবদ্ধ ও অঙ্গীকারবদ্ধ হইতেছি। কোন শর্তের কোনপ্রকার অন্যথা সাধন করিতে পারিব না এবং ইচ্ছা করিয়া কোন নিয়মভঙ্গজনিত অপরাধ করিলে দণ্ডবিধি আইনানুসারে আমার নামে চুক্তিভঙ্গের নালিস করিয়া আমাকে সমস্ত শর্ত পালনে বাধ্য করিতে পারিবেন এবং আমি বিনা আপত্তিতে তাহা করিব এবং উপযুক্ত দণ্ড গ্রহণ করিব।

শর্তাবলী

১। অদ্য হইতে তিন বৎসরের জন্য আপনার নিকট চাক‑ থাকিবার অঙ্গীকার করিলাম।

২। প্রতিদিন আপনার বাড়িতে উপস্থিত থাকিয়া আপনার নির্দেশানুসারে চাষ-আবাদ বা অন্য যে কোন শ্রম কার্যে নিয়োজিত থাকিব ও তাহা সম্পাদন করিব।

৩। আপনার বাড়িতে দুইবেলা আহারাদি করিব এবং বৎসরে চারখানি পরিধেয় বস্ত্র ও চারখানি গামছা পাইব।

৪। কোন কারণে আপনার কার্য ছাড়িয়া অপরের কার্য কবিতে পারিব না বা আপনাব প্রদত্ত টাকা পরিশোধ করিতে চাহিলে আপনি তাহা লইতে বাধ্য রহিবেন না।

৫। প্রতি মাসে বেতন বাবদ ৭০০ টাকা হিসাবে পাইব এবং সেই টাকা আপনার অগ্রিম প্রদত্ত টাকা হইতে বাদ যাইবে।

৬। আমার কার্যকালীন যদি আপনার কোন সম্পদের ক্ষতি হয় কিংবা আমার কর্তব্যে অবহেলা বা দায়িত্বজ্ঞানহীনতার পরিচয়ের ফলে আর্থিক ক্ষতি হয় তজ্জন্য আমি দায়ী থাকিব।

৭। আপনার পাওনা টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত এই চুক্তিপত্রের কোন খেলাপ করিতে পারিব না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র নোকরনামা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—১৪০১ সালের ১৩ই চৈত্র।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

১৫। সম্পত্তি হস্তান্তর ও নিবন্ধন সম্পর্কে (Transfer of Property and Registration)

জমি ক্রয়ের পূর্বে ক্রেতার সাবধানতা (Alertness of purchaser before purchasing land) ঃ

সম্পত্তি, জমি বেচাকেনার সময় উভয়কে সঠিক তথ্য সম্বন্ধে অবহিত হইতে হইবে। যিনি বিক্রয় করিবেন তিনি ক্রেতাকে সকল কিছু সবিস্তারে বলিবেন। ক্রেতা সকল কিছু বুঝিয়া ভাল মনে করিলে তাহা ক্রয় করিবেন। বিক্রেতার কোন কিছু গোপন করা উচিত নহে। তিনি প্রতারণা করিলে প্রতারণার দায়ে ভারতীয় দণ্ডবিধির ৪২০ ধারায় দোষী সাব্যস্ত হইবেন। তবে যিনি ক্রয় করিবেন তিনি অবশ্যই দেখিবেন যে, তিনি সম্পত্তি ক্রয় করিলেও দখল বুঝিয়া পাইতেছেন কিনা। জমির মালিক আপনাকে জমি বিক্রয় করিতেছেন কিন্তু তিনি পোজেশন বা দখল বিক্রয় করিতেছেন না এমন হইতে পারে। আপনি ক্রয় করিয়া বুঝিলেন সবই পাইবেন কিন্তু তাহা নাও হইতে পারেন। বিক্রেতা আদালতে আপনাকে বলিলেন যে তিনি দলিল হস্তান্তর করিয়াছেন দখল বা পোজেশন হস্তান্তর করেন নাই। এখন আপনি আপনার জমি ক্রয়ের টাকার জন্য নির্দিষ্ট হারে সুদ পাইতে পারেন, কিন্তু জমি পাইবেন না। আদালতে বিক্রেতাকে আপনি প্রতারণার দায়ে অভিযুক্তও করিতে পারিবেন না। কারণ দখল হস্তান্তর না করিয়াও জমির মালিক আপনাকে জমি বিক্রয় করিতে পারেন। আবার কখনও জমি বিক্রয় না হইয়াও দখল বিক্রয় বা হস্তান্তর হয়। কোন দোকান বা কারখানার দখল বা পোজেশন আপনি ক্রয় করিলেন কিন্তু আসল জমির মালিক থাকিয়া যাইতে পারে।

এখন প্রশ্ন উঠিতে পারে যে যদি দখলটাই আসল কথা হয় তাহা হইলে মালিকানা না থাকিলে কিবা যায় আসে। হয়তো কোন কিছু অসুবিধা হয় না। কিন্তু যখন অসুবিধা হইবে তখন উপায় খুব কমই থাকে। যেমন ধরুন মালিক অভিযোগ আনিলেন যে সম্পত্তির উপর আপনি রহিয়াছেন তাহা আপনি নষ্ট করিয়া, আকৃতি ও প্রকৃতি পরিবর্তন করিয়া মূল ভূমি বা সম্পত্তির ক্ষতি করিতেছেন ও ফলে ঐ জমির মূল্য দশ ভাগের এক ভাগে গিয়া দাঁড়াইবে ও ইহাতে তিনি পর্যাপ্ত ক্ষতিগ্রস্ত হইবেন। আদালত যদি তাহা যুক্তিযুক্ত মনে করেন তাহা হইলে আপনাকে দখল ছাড়িতে হইতে পারে এবং প্রচুর টাকা ক্ষতিপূরণ দিতে হইতে পারে। কিন্তু যদি ঐ জমির স্বত্ব ও দখল উভয়ই আপনার ক্রয়ের মধ্যে থাকিত তাহা হইলে আপনার কোন ভয় থাকিত না, একটা চিরস্থায়ী বন্দোবস্তের মধ্যে আপনি থাকিতেন।

জমি বা সম্পত্তি ক্রয় করিতে গেলে ক্রেতাকে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি দেখিতে হইবে ঃ—

(১) রেকর্ড অফ রাইটস-এ বিক্রেতার নাম আছে কিনা।

(২) রিভিশনাল সেটেলমেন্টে রেকর্ডে এবং এল, আর-এ মূল জমির মালিকের নাম আছে কিনা।

(৩) বিক্রেতা কাহারও নামে হস্তান্তর করিয়া রাখিয়াছেন কিনা। তাহা অনুসন্ধান করিয়া দেখিবেন।

(৪) খাজনা পরিশোধ করা আছে কিনা।

(৫) বিক্রেতার জমি বা সম্পত্তির উপর দখল আছে কিনা।

(৬) জমির পার্শ্ববর্তী মালিক বা দখলকার ব্যক্তিগণের নিকট খোঁজ খবর লইতে হইবে।

(৭) একাধিক রেজিষ্ট্রী অফিসে কমপক্ষে ১২ বৎসর অনুর্ধ ৩০ বৎসর পর্যন্ত তল্লাশি দিয়া নিশ্চিত হইতে হইবে যে বিক্রেতা উক্ত সম্পত্তি অন্যত্র হস্তান্তর করিয়াছেন কিনা।

(৮) বি, এল, আর, অফিসে স্বত্বলিপি তথা পর্চা এবং ওয়ার্কিং ভলিউম দেখিতে হইবে।

(৯) যতটুকু বিক্রয় করিতেছেন ততটুকু অংশ ক্রেতা পাইবেন কিনা।

(১০) বিক্রেতার কোন নিকট আত্মীয় জমি বা সম্পত্তি ক্রয় করিতে অনাগ্রহী বা অরাজী আছেন কিনা।

(১১) যাহারা পাশে আছেন তাহারা ঐ জমি বা সম্পত্তি ক্রয় করিতে চাহিয়াছিলেন কিনা।

(১২) বিক্রেতা অভাবে বা বিপদে পড়িয়া সম্পত্তি বিক্রয় করিতেছেন কিনা।

(১৩) বিক্রেতার আর্থিক অবস্থা ভাল না মন্দ।

(১৪) তিনি স্বেচ্ছায় প্রফুল্ল চিত্তে সম্পত্তি আপনাকে নিঃশর্ত হইয়া দিতেছেন কিনা।

(১৫) তিনি বিক্রয় করিবার সময় কোন শর্ত আরোপ করিতেছেন কিনা।

(১৬) দাতা দলিলে কোন অস্পষ্টতা রাখিয়াছেন কিনা।

(১৭) সম্পত্তিটি ভেস্টেড বা সরকারে ন্যস্ত হইয়াছে কিনা।

(১৮) সরকার ঐ সম্পত্তি অধিগ্রহণ করিয়াছেন কিনা।

(১৯) বিক্রেতা ঐ সম্পত্তির জন্য বায়না বা আর্ণেষ্টি মানি লইয়া রাখিয়াছেন কিনা।

(২০) সম্পত্তিটি নাবালকের কিনা।

(২১) সম্পত্তিটি হালে প্রকৃতি পরিবর্তন করা হইয়াছে কিনা।

(২২) দলিলে ঠিকমত ষ্ট্যাম্প লাগানো হইয়াছে কিনা।

(২৩) অযুক্তিপূর্ণভাবে কম দামে দলিল করিবেন না।

(২৪) একাধিকবার হস্তান্তর হইয়া থাকিলে সমস্ত বায়া দলিলসমূহ পর্যালোচনা করিতে হইবে।

উপরের বিষয়ের উপর নজর রাখিয়া সম্পত্তি ক্রয় করা দরকার। তবে একথা ঠিক এতগুলি বিষয় সবসময় দেখা সম্ভব নয়। সামান্য ভুলের জন্য আপনার টাকা ও উদ্দেশ্য ব্যর্থ হইয়া যাইতে পারে। তাই যতদূর সম্ভব দেখিয়া লওয়া উচিত।

সম্পত্তির দলিলে স্বত্ব স্বামিত্ব ও দখল অধিকার লিখিত থাকিতে হইবে (Right of ownership and possession to be included in property deed) :

সম্পত্তির দলিলে আপনার স্বত্ব স্বামিত্ব ও দখল অধিকার দুই থাকিতে হইবে। যে জমি বা সম্পত্তি বিক্রেতার অপর শরীক ক্রয় করিতে চাহিয়াছে তাহা ক্রয় করা উচিত না। কারণ কৃষি জমির ক্ষেত্রে বর্গাদার, শরীক ও লাগোয়া জমির মালিক প্রিএমশন করিতে পারে। অকৃষি প্রজাস্বত্ব আইনের ২৪ ধারানুসারে এবং শরীক বা পাশ্ববর্তী জমি বা সম্পত্তির মালিকের ঐ সম্পত্তি ক্রয় করিবার অগ্রাধিকার আছে। আপনার ক্রয়ের সংবাদ পাইলে তিনি আদালতে টাকা জমা দিয়া প্রিএমশন মামলা করিয়া আপনার জমি তিনি লইতে পারেন। আপনার টাকা ফেরত হইয়া যাইবে। বিক্রেতার উচিত বিক্রয় করিবার পূর্বে তাহাদের নোটিস করিয়া জানানো। যদি জানানোর পরেও তাহারা ক্রয় করিতে অক্ষম হন তাহা হইলে বিক্রেতা বিক্রয় করিতে ও আপনি ক্রয় করিতে পারেন। দেখিতে হইবে যে, যে জমি ক্রয় করিতেছেন তাহা সিলিং এলাকাভুক্ত কিনা, সরকার অধিগ্রহণ করিয়াছেন কিনা বা সরকারে ন্যস্ত বা ভেষ্টেড হইয়াছে কিনা। নোটিফায়েড এলাকার জমি হইলে সরকারের অনুমতি ছাড়া হস্তান্তর হইবে না। একইভাবে সরকার হইতে বিনামূল্যে বন্দোবস্ত প্রাপ্ত হইয়া থাকিলে বন্দোবস্ত দলিল নিবন্ধনের তারিখ হইতে দশ বৎসরের মধ্যে ত্রান ও পুর্নবাসন মন্ত্রণালয়ের অনুমতি ব্যতীত বিক্রয় হইবে না। রিভিশন সেটেলমেন্টে এবং এল, আর-এ বিক্রেতার নাম আছে কিনা তাহাও বি, এল, এর, আর, ও অফিসে তল্লাশি দিয়া দেখিতে হইবে যে ঐ সম্পত্তি ইহার পূর্বে অপরকে বিক্রয় করিয়াছেন কিনা, আপনার দখল পাইবার বিষয়ে কোন অন্তরায় হইবে কিনা। অভাবে, দুঃখে, বিশেষ প্রয়োজনে, বিপদে যদি জমি বা সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া থাকে তাহা হইলে জমি ফেরত আইন বা বঙ্গীয় ঋণদান বা বেঙ্গল মানিলেণ্ডিং এ্যাক্ট অনুসারে জমি ফেরত দিতে আপনি বাধ্য থাকিবেন। বিক্রেতা সুদসহ টাকা কিস্তি করিয়া আপনাকে ফেরত দিতে চাহিলে আদালত তাহা মানিবেন ও আপনি বিক্রেতাকে জমি ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবেন।

প্রয়োজনীয় বিধি বিধান সম্পর্কে ধারণা (Idea about required rules and regulations) :

দ্য ওয়েষ্ট বেঙ্গল গভর্ণমেন্ট ল্যান্ড (রেগুলেশন অফ ট্রান্সফার) এ্যাক্ট, ১৯৯৩ আইনের বিধান দ্বারা নোটিফায়েড এরিয়ার সমস্ত ভূমি ব্যবস্থাপনা হইয়া থাকে। উক্ত আইনের বিধানমতে ভূমি লীজ বা ইজারা প্রদানের ব্যবস্থা রহিয়াছে। ইজারার মেয়াদ

৯৯৯ বৎসর হইয়া থাকে, কিন্তু ভূমির মালিকানা পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারেরই থাকিবে। ইজারা লইয়া গৃহাদি নির্মাণক্রমে বসবাস করিতে পারিবে। ইজারা দাতা রাজ্য সরকার এবং ইজারা গ্রহীতা ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান হইতে পারে। ইজারা গ্রহীতা উক্ত ভূমি অন্যের বরাবরে হস্তান্তর বা বিক্রয় করিতে পারে না। তবে নিকট আত্মীয়কে উপহার দিতে বা দান করিতে চাহিলে সরকারের অনুমতিসাপেক্ষে করিতে পারে।

মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারই পশ্চিমবঙ্গ রাজ্যের সকল ভূসম্পত্তির জমিদার বা ভূমধ্যকারী। মধ্যস্বত্বের বিলোপের পরে রাজ্য সরকারই সরাসরি জমিদার। এই রাজ্যের শহর কেন্দ্রিক কতিপয় এলাকায় শ্রেণী বিশেষে ভূসম্পত্তি রাখিবার পরিমাণগত সীমারেখা নির্ধারণ করা হইয়াছে, বিশেষ করে বাস্তু শ্রেণীর জন্যে কোন একক নামে বা পরিবারে ১২ শতকের উর্ধ্বে থাকিতে পারিবে না। ইহার বেশী পরিমাণ থাকা দৃষ্ট হইলে তাহা সাধারণভাবে সরকার বা জমিদারের উপর অর্পিত বা ভেষ্টেড হইয়াছে বলিয়া ধরিয়া লওয়া হইবে।

আবার সিলিং এরিয়ায় কোন বাস্তু জমি ফাঁকা বা গৃহহীন অবস্থায় রাখা যাইবে না। কালেক্টরের অনুমতি ব্যতীত গৃহহীন ফাঁকা বাস্তু জমি কোন ব্যক্তির নিকট বিক্রয় করাও যাইবে না। গৃহহীন বাস্তু জমি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে অবশ্যই মহামান্য রাজ্য সরকারের নিযুক্ত সিলিং অফিসারের বা কর্তৃপক্ষের পূর্ব অনুমতি লইতে হইবে। অন্যথায় হস্তান্তরের নিমিত্ত দলিলাদি কোন ক্রমেই রেজিষ্ট্রী হইবে না।

তবে কোন স্বত্বাধিকারীর স্বত্ব দখলিয় বাস্তু জমির ক্রিয়দ অংশের উপর গৃহ থাকিলে গৃহ সংলগ্ন ফাঁকা বাস্তু জমি হস্তান্তরিত হইতে পারে। তাহাতে কোন বাধা নাই।

বাস্তু জমি বাদে অন্য সকল শ্রেণীর ফাঁকা জমি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে কোন বিধি নিষেধ আরোপিত হয় নাই।

এতদব্যতিত পুকুর শ্রেণীর সম্পত্তিও অকৃষি সম্পত্তি বলিয়া গণ্য করা হইয়াছে। সুতরাং এই পুকুর শ্রেণীর সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে সিলিং অফিসারের পূর্ব অনুমতি আবশ্যক। কিন্তু এই পুকুর যদি কৃষিকার্যে ব্যবহৃত হয় তাহা হইলে তাহা কৃষিযোগ্য সম্পত্তি বলিয়া বিবেচিত হইবে এবং সেই ক্ষেত্রে পুকুর হস্তান্তরের কোন বাধা নাই। কিন্তু সেই পুকুর যে কৃষিকার্যে ব্যবহৃত হইতেছে তাহা দলিলে স্পষ্টতই উল্লেখ থাকিতে হইবে।

নাবালকত্ব (Minority) :

একটি নির্দিষ্ট বয়সসীমা অতিক্রম করার পূর্ব পর্যন্ত কোন ব্যক্তিকে নাবালক ধরা হয়। উক্ত বয়স সীমা অতিক্রম করলে সে হয়ে যায় সাবালক । দায়ভাগা মতে একজনের বয়স ১৫ বছর আর মিতাক্ষরা মতে ১৬ বছর হইলে সে সাবালক হয়। এই বয়সের পূর্বের ব্যক্তিকে বলা যায় নাবালক। Indian Majority Act 1875 অনুযায়ী কোন নারী বা পুরুষের ১৮ বছর বয়স পূর্ণ হইলে তাকে সাবালক ধরা হয়। বাংলাদেশেও এই আইন চালু আছে। এই আইনে উল্লেখ আছে যে, এটা হিন্দু ও

মুসলমানদের ক্ষেত্রে বিবাহ, দেনমোহর, বিবাহ বিচ্ছেদ এবং দত্তক ব্যতীত অন্যান্য সকল ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

নাবালকের আইনগত ক্ষমতা (Legal capacity of minor) ঃ

নাবালক কোন আইনগত কাজ করিতে পারে না। নাবালক চুক্তি সম্পাদন করিতে পারে না, সম্পত্তিও হস্তান্তর করিতে পারে না। এমনকি সে নিজের দেহরক্ষার ব্যাপারেও সক্ষম নয় অনেক সময়। এক কথায় আইন নাবালকের জীবন স্বীকার করিলেও কোন ক্ষমতা অনুমোদন করে না। নাবালকের পক্ষে তাই কাজ করার জন্য অভিভাবক নিয়োগের প্রয়োজন হয়।

নাবালকের অভিভাবক (Guardian of minor) ঃ

হিন্দু আইনে অভিভাবকের প্রকারভেদ নিম্নরূপ ঃ

(ক) স্বাভাবিক অভিভাবক,

(খ) পিতা কর্তৃক উইলের দ্বাবা নিযুক্ত অভিভাবক

(গ) আদালত কর্তৃক নিযুক্ত অভিভাবক,

(ঘ) কার্যতঃ অভিভাবক।

স্বাভাবিক অভিভাবক (Natural Guardian) ঃ

এই ধরণের অভিভাবক নিযুক্তির প্রয়োজন পড়ে না। এরা প্রকৃত স্বভাবজাত অভিভাবক। পিতা এবং পিতা না থাকিলে মাতা নাবালকের শরীর ও সম্পত্তির আইনত অভিভাবক। পিতা অন্য ধর্ম গ্রহণ করলেও শুধুমাত্র সে কারণে তার ঐ অধিকার খর্বিত হবে না। পিতা পুনরায় বিয়ে করিলেও তাহার অভিভাবক হইবার অধিকার নষ্ট হইবে না।

পিতা উইলের দ্বারা অন্য ব্যক্তিকে অভিভাবক নিয়োগ করে মারা গেলে মাতার চেয়ে উক্ত ব্যক্তির অধিকার অগ্রগণ্য।

উইল দ্বারা নিযুক্ত অভিভাবক (Guardian by will) ঃ

হিন্দু পিতা নাবালক সন্তানের দৈহিক (Person) এবং সম্পত্তি (Property) সম্পর্কে উইল দ্বারা অভিভাবক নিয়োগ করে যেতে পারেন।

আদালত কর্তৃক নিযুক্ত অভিভাবক (Guardian ad litem) ঃ

পিতা-মাতা কেউ বেঁচে না থাকিলেও নাবালকের শরীর ও সম্পত্তি আইন রক্ষা করিবে আদালতের দ্বারা। এক্ষেত্রে আদালত ভাল মনে করিলে নাবালকের নিকট আত্মীয়দের প্রথমে বিবেচনা করিবেন। একাধিক আত্মীয় অভিভাবক হইবার আগ্রহ প্রকাশ করিলে আদালত সকলের বক্তব্য শুনিয়া যাহার দ্বারা নাবালকের সবচেয়ে বেশি কল্যাণ সাধিত হইবে তাকেই নিযুক্ত করিবেন। পিতার জীবনাসনে কোন অভিভাবক নিযুক্ত করা যাইবে না। পিতাই নাবালকের শরীর ও সম্পত্তির একমাত্র অভিভাবক হিসাবে দেখাশুনা ও তত্ত্বাবধান করিবেন। দায়ভাগা ও মিতাক্ষরা উভয় আইনে এই

নিয়মই প্রযোজ্য। অবশ্যই মনে রাখা দরকার অভিভাবক নিযুক্তির ক্ষেত্রে আদালতের একমাত্র বিবেচ্য বিষয় নাবালকের সর্বাধিক কল্যাণ সাধন করা।

কার্যতঃ অভিভাবক (De facto guardian) ঃ

নাবালকের জন্য যখন উপরোক্ত কোন ধরণেরই অভিভাবক থাকেন না, তখন সাধারণতঃ নাবালকের জ্যেষ্ঠ ভ্রাতা, কাকা, মামা প্রভৃতি ব্যক্তি নাবালকের শরীর ও সম্পত্তি দেখাশুনা করেন। এদেরকে De facto Guardian বা কার্যতঃ অভিভাবক বলে।

নাবালক স্ত্রী, অবৈধ সন্তান ও দত্তক পুত্রের অভিভাবক (Guardian of minor wife, illegitimate children and adopted son) ঃ

নাবালক স্ত্রীর ক্ষেত্রে তার স্বামীই বৈধ অভিভাবক। স্বামী মারা গেলে স্বামীর পিতৃপক্ষীয় আত্মীয়গণ তার অভিভাবক হইবেন।

নাবালক দত্তক পুত্রের বেলায় প্রকৃত পিতামাতার চেয়ে দত্তক গ্রহণকারী পিতামাতাই বৈধ অভিভাবক হিসাবে বিবেচিত হইবেন।

অবৈধ পুত্রের ক্ষেত্রে মা বৈধ অভিভাবক। তবে পিতার সন্ধান পাওয়া গেলে মাতার চেয়ে পিতার দাবি অগ্রাধিকার পাইবে।

স্বাভাবিক অভিভাবক কর্তৃক হস্তান্তর (Transfer by natural guardian) ঃ

নাবালকের সম্পত্তি হস্তান্তরের ব্যাপারে স্বাভাবিক অভিভাবকের ক্ষমতা সীমিত নয়। সম্পত্তির মঙ্গলার্থে স্বাভাবিক অভিভাবক নাবালকের সম্পত্তি বন্ধক রাখিতে বা বিক্রয় করিতে পারেন। আইনসঙ্গত প্রয়োজনীয় কারণ এবং সম্পত্তি বা নাবালকের মঙ্গলে এগুলো এরূপ হস্তান্তরের বিবেচ্য বিষয়। নাবালকের শরীর বা সম্পত্তির কল্যাণ হইবে না এমন বিষয় আইনসংগত হইতে পারে না। আইনসংগত কারণ ও নাবালকের সম্পত্তির হিতার্থ বলিতে কি বুঝায় তাহা প্রিভিকাউন্সিলে উত্থাপিত *হনুমান প্রসাদ* বনাম *মুসাম্মত বাবুই* নামক মামলায় বিস্তারিত আলোচিত হইয়াছে। সম্পত্তির মঙ্গলের জন্য সম্পত্তি হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ করিতে হইবে কিনা তাহা নিরূপণের জন্য বিবেচনা করিতে হইবে—

(১) সম্পত্তির উপর বাস্তবে বিরাজমান চাপ,

(২) কিরূপ বিপদ পরিহার করা সম্ভব হইতেছে; বা

(৩) ইহাতে সম্পত্তির কি পরিমাণ কল্যাণ সাধিত হইবে ইত্যাদি।

স্বাভাবিক বা কার্যত অভিভাবক নাবালকের স্বার্থের পরিপন্থী সম্পত্তি হস্তান্তর করিলে নাবালক সাবালক হইয়া ৩ বছরের মধ্যে উক্ত হস্তান্তর রদের জন্য মামলা করিতে পারিবেন।

নিযুক্ত অভিভাবক কর্তৃক সম্পত্তি হস্তান্তর (Transfer of property by appointed guardian) :

The Guardian and Wards Act, 1890 অনুযায়ী. আদালত কর্তৃক নিযুক্ত অভিভাবক আদালতের অনুমতি ব্যতিরেকে নাবালকের সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারেন না। আইনগত কারণে হস্তান্তরের জন্যও আদালতের অনুমতি আবশ্যক। বিনা অনুমতিতে নিযুক্ত অভিভাবক নাবালকের সম্পত্তি হস্তান্তর করিলে নাবালক সাবালক হইবার পর ঐ হস্তান্তর বাতিল করাইতে পারেন।

দলিল লেখকদের প্রতি (To the deed-writers) :

দলিল লিখন এক ধরণের আর্ট বা কলা। আইনের গণ্ডিতে থাকিয়া দলিল মুসাবিদা কবিতে হয়। দলিল ও দখল হইতেছে সম্পদের প্রাণ। দলিল লেখকদিগের গুরুদায়িত্ব অনস্বীকার্য। অধিকাংশ ক্ষেত্রেই পার্টি দলিল লেখকদিগের উপর নির্ভর করেন। সাময়িক লাভের মোহে সেই বিশ্বাস হারানো কোনমতেই উচিত নহে। গ্রামাঞ্চলে বহু দলিল লেখকই দলিল এবং সংশ্লিষ্ট বিধান সম্পর্কে যথেষ্ট অবহিত নহেন; সেজন্য অনেকে পাটির প্রয়োজনমত না লিখিয়া অনেকে অবাস্তব বিষয় স্ব-স্ব জ্ঞানমত গদবাধা লিখিয়া থাকেন; ভবিষ্যতে ইহার জন্য পার্টি বিপদগ্রস্ত হইতে পারেন। রেজিষ্ট্রেসন আইন, ষ্ট্যাম্প আইন, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন সম্পর্কে তাঁহাদিগের জ্ঞান থাকা প্রয়োজন। প্রত্যেক প্রকার দলিলের 'পরিচিতি' পর্যায়ে দলিলের মুল রূপটি প্রকাশ করিতে চেষ্টা করা হইয়াছে। মুসাবিদার সংখ্যা বাড়াইয়া লাভ নাই; এক একজন পার্টির চাহিদা ও নির্দেশ প্রয়োজন অনুসারে ভিন্ন হইয়া থাকে। আইন সম্পর্কে বাস্তব জ্ঞান এবং চিন্তাশক্তির সমন্বয়ে পার্টির চাহিদামত কাজ করিতে হইবে।

দলিল লিখিতে যে সকল বিষয় সম্পর্কে বিশেষভাবে সচেতন থাকা উচিত সম্পত্তির সম্পর্কে রিসাইটালে বা দলিলের গর্ভে স্বত্ব মালিকানা ও ক্রমহস্তান্তর ইত্যাদি বিস্তৃত বর্ণনা করা ভাল; টাইটেল ঠিকভাবে না লিখিলে দলি'লের বিশেষ অঙ্গহানি হইবে; দাতা যে সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে চলিয়াছেন, সেই সম্পত্তিতে তাঁহার কিরূপ স্বত্ব, কি প্রকারে তিনি ঐ সম্পত্তির স্বত্বাধিকারী হইলেন, তাহার বিস্তৃত বিবরণ দিতে হইবে; সম্পত্তি কোন প্রকার দায়বদ্ধ কিনা তাহা লিখিতে হইবে; কি প্রকারের দায়বদ্ধ তাহাও লিখিতে হইবে; সম্পাদনের তারিখ কাটাকুটি না করিয়া স্পষ্ট লিখিতে হইবে; দাতা এবং গ্রহীতার নাম ও ঠিকানা পরিষ্কার করিয়া লিখিতে হইবে; পণের টাকা সত্যই সম্পূর্ণ দেওয়া হইয়াছে কিনা বা কিভাবে পণের টাকা পরিশোধিত হইল বা হইবে তাহা খোলাখুলি লেখা প্রয়োজন; পণের টাকা সম্পর্কে কোন প্রকার কারচুপি ভাল নয়; ভবিষ্যতে মোকদ্দমার সৃষ্টি হয়। পণের টাকা ভবিষ্যতে দিবার শর্তে বর্তমানে বিক্রয় কোবালা সম্পাদন করা যায়। এই ধরণের নিদর্শ দেখানো হইয়াছে। তদুপরি রেহেনাবদ্ধ থাকাবস্থায় রেহেনদাতা উক্ত সম্পত্তি তৃতীয় ব্যক্তির নিকট কোবালা দ্বারা বিক্রয় করিতে পারেন তৎমর্মেও নিদর্শসহ মুসাবিদা দেওয়া হইয়াছে।

সুতরাং চিরাচরিত ধাঁচে "পণের টাকা সমস্ত সাক্ষীগণের সমক্ষে বুঝিয়া পাইয়া অত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম"—এইরূপ বয়ান ও বর্ণনা সর্বদা সর্বক্ষেত্রে লিখিবার কোন যুক্তি নাই। চেক বা ব্যাঙ্ক ড্রাফট মাধ্যমে টাকা দেওয়া হইলে তাহাও সবিস্তারে উল্লেখ করিতে হইবে। তফসিল বর্ণিত জমির স্বত্ব, তৌজি নং, জে, এল, নং, খতিয়ান নং, দাগ নং ইত্যাদি লিখিতে হইবে। সকল প্রকার সংখ্যাই অংকে ও কথায় লেখা প্রয়োজন। অনেকে শুধুমাত্র অংকে লিখিয়া কার্য সমাধা করেন; ইহা বিধেয় নহে। সম্পত্তিব চৌহদ্দি দিতে হয়; ইহা ভাল ব্যবস্থা। শহরের সম্পত্তির চৌহাদ্দিতে কোন বাহু কত ফুট দলিলে উল্লেখ করিতে হয়। দলিলে যতিচিহ্ন ব্যবহার করা ভাল। কিন্তু পি, সি, মোঘা বলেন, ভুলভাবে যতিচিহ্ন (।; ? ইত্যাদি) ব্যবহার করা অপেক্ষা যতিচিহ্ন মোটে না ব্যবহার করাই অপেক্ষাকৃত ভাল।

কত পৃষ্ঠায় দলিলখানি লিখিত হইল তাহা শেষে লেখা ভাল, দাতাকে দলিল পাঠ করিয়া শুনানো দরকার, বিক্রিত সম্পত্তিতে শরিক না থাকিলে সেই মর্মে লিখিত হইবে। দলিলে কত শব্দ আছে তাহা লিখিতে হইবে। কোন শব্দই দোবারা করা উচিত নয়; কাটিয়া নতুন করিয়া লিখিতে হইবে; প্রত্যেক কাটা, দোবারা, তোলাপাঠে লিখন সম্পর্কে শেষে কৈফিয়ৎ দিতে হয়। কৈফিয়তের ধরণ যেমন, "তৃতীয় পৃষ্ঠায় চতুর্থ ছত্রের মাঝখানে পঞ্চম শব্দটি কলমজাত করতঃ তদস্থলে ..... লেখা হইয়াছে"। দলিলে দাতা গ্রহীতার নাম তফসিলের সম্পূর্ণ বর্ণনা দলিলের একাধিক স্থানে সন্নিবেশ করা জালিয়াতি নিবারণে শ্রেয়তর। দলিলে মার্জিন বা হাশিয়া থাকা ভাল। উহাতে ভূমির পরিচয়, পণ মূল্য ইত্যাদি সংক্ষিপ্তভাবে ব্যক্ত থাকে।

শহরে বেশী মূল্যমানের সম্পত্তির দলিল এ্যাড্‌ভোকেট মাধ্যমে মুসাবিদা করিয়া লইতে দেখা যায়। ফলে আইনগত জটিলতা এড়ানো সম্ভব হয়। বিষয় সম্পত্তিতে জ্ঞানসম্মত ব্যক্তিগণ দলিল মুসাবিদার জন্য দক্ষ এ্যাডভোকেটের পরামর্শ লইয়া থাকেন। এমন কি দলিল মুসাবিদা ও রেজিষ্ট্রী করিবার যাবতীয় দায়িত্ব এ্যাড্‌ভোকেটের উপর ন্যস্ত করা হয়।

কোন নাবালক বা পাগল-এর পক্ষে দলিল দাতা হিসাবে দলিল সম্পাদন করিতে হইলে কোন জেলা জজ আদালত কর্তৃক দাতাকে কত নম্বর মামলায় অভিভাবক নিয়োগ করা হইয়াছে এবং কত তারিখের আদেশ বলে ভূমি বিক্রয়ের অনুমতি দিয়াছে তাহাও লিখিতে হইবে। আবার আমমোক্তার হিসাবে দলিলদাতা বিক্রয় কোবালা সম্পাদন করিলে সেখানে কোন তারিখে কোন অফিসে নিবন্ধিত বা দৃঢ়কৃত আমমোক্তারনামা দেওয়া হইয়াছে তাহা উল্লেখ করিতে হইবে। যেমন "শ্রী কালাচাঁদ শীল, পিতা ৺প্রভাত কুমার শীল, সাকিন কলমা থানা বিষ্ণুপুর, জেলা বাঁকুড়া, পেশা চাকুরি এর পক্ষে বিষ্ণুপুর সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে ২০-৪-৯২ তারিখে নিবন্ধিত ২৩০ নম্বর অখণ্ডনীয় আমমোক্তারনামামূলে নিযুক্ত আমমোক্তার শ্রী সুবল দাস, পিতা ৺নিরঞ্জন

দাস সাকিন নন্দিপুর, থানা বিষ্ণুপুর, জেলা বাঁকুড়া—কোবালা দাতা"। আমমোক্তার কর্তৃক সম্পাদনকালীন লিখিবে "শ্রী কালাচাঁদ শীল পক্ষে আমমোক্তার শ্রী সুবল চন্দ্র দাস"-এইরূপ স্বাক্ষরকে বকলমে স্বাক্ষর বলা হয়।

নাবালক ও পাগলের পক্ষে দলিল সম্পাদনকালীন ঐরূপ বকলমে স্বাক্ষর করিতে হয়।

দলিল লেখক নিয়মাবলী সম্পর্কে মহা নিবন্ধন পরিদর্শকের সার্কুলার (Circular of IGR about deed-writers) :

১। পশ্চিমবঙ্গের মহানিবন্ধ পরিদর্শক বিভিন্ন জেলায দলিল লেখকের জন্য লাইসেন্স প্রদান সংক্রান্ত পদ্ধতিতে ঐক্য আনয়ন করিবার জন্য, শূন্যপদে উত্তীর্ণ পরীক্ষার্থীদিগকে লাইসেন্স ইস্যু করিবার জন্য এবং অব্যবস্থা দূরীকরণের জন্য ১৯৮৬ সালে নিম্নলিখিত উপদেশাবলী প্রদান করিযাছেন :

(১) জেলা নিবন্ধক বৎসরের প্রারম্ভে সাধারণতঃ মার্চ মাসের মধ্যে তাঁহার অধীনস্থ সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসগুলির পূর্ব বৎসরের বাৎসরিক দলিল রেজিষ্ট্রেশনের সংখ্যা গ্রহণ করিবেন; এবং স্থিব করিবেন কোন অফিসের জন্য লাইসেন্স প্রদান করা যাইতে পারে কিনা। কোন অফিসের জন্য সর্বোচ্চ দলিল লেখক সংখ্যা নির্দ্ধারণ করিতে পূর্ববর্তী তিন বৎসবের নিবন্ধীকৃত দলিল সংখ্যার বাৎসরিক গড় দলিল সংখ্যা ধবিতে হইবে; ইহার ব্যতিক্রম করা চলিবে না এবং দলিল লেখক নিয়মাবলীর ২৪ নিয়মে যে মাপকাঠির নির্দেশ আছে তাহা কোনক্রমে লঙ্ঘন করা উচিত হইবে না।

(২) উপরিউক্ত নিয়মে কোন অফিসে দলিল লেখকের শূন্যপদ থাকিলে, জেলা নিবন্ধক শূন্যপদ সম্পর্কে বিস্তারিতভাবে প্রচারপূর্বক দরখাস্ত আহ্বান করিবেন। উক্ত আবেদন পত্র নির্দিষ্ট তারিখে বা নির্দিষ্ট তারিখের পূর্বে উপযুক্ত সাব-রেজিষ্ট্রির মাধ্যমে জেলা নিবন্ধকের নিকট জমা দিতে হইবে।

(৩) পরবর্তী পর্যায়ে পরীক্ষার্থীর তালিকা সম্যক পরীক্ষা পূর্বক, প্রয়োজনীয় ফিসাদি গ্রহণান্তে এবং যথেষ্ট পূর্বে পরীক্ষার দিন ও স্থান ঘোষণা করিয়া জেলা নিবন্ধক ২৩ নিয়মের নির্দেশানুসারে দলিল লেখকের লাইসেন্স প্রদান সংক্রান্ত পরীক্ষা গ্রহণ করিবেন। সাধারণতঃ মে-জুন মাসে এই পরীক্ষা লওয়া হয়। প্রশ্নপত্রে পরীক্ষা গৃহীত হইবে।

(৪) উক্ত পরীক্ষার ফলাফলের উপর ভিত্তি করিয়া প্রতি অফিসের জন্য মেধা অনুসারে উত্তীর্ণ পরীক্ষার্থীর একটি প্যানেল প্রণয়ন করিতে হইবে। ইহার একটি অনুলিপি এবং উত্তীর্ণ পরীক্ষার্থীর প্রাপ্ত নম্বরের তালিকা ডাইরেকটরেটে প্রেরণ করিতে হইবে। উক্ত প্যানেল হইতে শূন্যপদের জন্য লাইসেন্স প্রদান করিতে হইবে।

(৫) প্রণীত প্যানেলটি তিন বৎসরের জন্য কার্যকরী থাকিবে। উক্ত সময়কালের মধ্যে যে সকল পদ খালি হইবে সেই সকল শূন্যপদ উক্ত প্যানেল হইতে পূরণ করিতে হইবে।

(৬) তিন বৎসর অন্তে অথবা প্যানেলের অন্তর্ভুক্ত প্রার্থীদিগকে লাইসেন্স প্রদান করা সম্পূর্ণ হইলে (যে অবস্থা প্রথমে সৃষ্ট হইবে), কোন অফিসের জন্য পুনরায় পরীক্ষা গ্রহণ করা হইবে এবং উপরিউক্ত পদ্ধতিতে প্যানেল প্রণয়ন করিতে হইবে।

লাইসেন্স প্রদান সংক্রান্ত নিয়ম, পদ্ধতি, নির্দেশ ইত্যাদি ভঙ্গ করা হইলে, মহানিবন্ধ পরিদর্শক পশ্চিমবঙ্গ (দলিল লেখক) নিয়মাবলী ১৯৮২-এর ২৪(এ) নিয়মানুসারে লাইসেন্স বাতিল, সাসপেণ্ড ইত্যাদি করিতে পারেন।

দ্রষ্টব্য ঃ উক্ত সার্কুলার ১১-৪-৮৬ তারিখে বিভিন্ন দপ্তরে প্রেরণ করা হইয়াছে [নং ৪২০৭ তাং ১১-৪-৮৬]।

২। প্যারা ১(১)-এ নির্দেশ আছে মার্চ মাসের মধ্যে শূন্য পদের সংখ্যা নির্ণয় করিতে হইবে। জেলা নিবন্ধক কোন কারণে শূন্য পদের সংখ্যা নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে স্থির করিতে না পারিলে লিখিতভাবে কারণ দর্শাইয়া মহানিবন্ধ পরিদর্শককে জানাইবেন। সার্কুলারের অন্তর্নিহিত উদ্দেশ্য এরূপ অনুমিত হয়।

৩। প্যারা ১(২)-এ যদিও কেবলমাত্র সাব-রেজিষ্ট্রেশন অফিসের উল্লেখ করা হইয়াছে তথাপি উহা সকল শ্রেণীর রেজিষ্ট্রেশন অফিসের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য যথা—জেলা, অতিরিক্ত জেলা, সাব-রেজিষ্টার প্রভৃতির অফিস বুঝিতে হইবে।

৪। প্যারা ১(৩)-এ নির্দেশ আছে, সাধারণতঃ মে-জুন মাসে পরীক্ষা গ্রহণ করিতে হইবে। কোন কারণে নির্দিষ্ট সময়ে পরীক্ষা গ্রহণ করিতে না পারিলে কারণসহ মহানিবন্ধ পরিদর্শককে উক্ত বিষয়ে অবহিত করা বিধেয়।

৫। কোন বৎসরের পরীক্ষায় যদি উত্তীর্ণ প্রার্থীর সংখ্যা প্রয়োজনানুগ না হয় তবে ঐ বৎসর দ্বিতীয়বার পরীক্ষা গ্রহণ করিবার বিধান নাই। কোন অস্বাভাবিক পরিস্থিতি সৃষ্টি হইলে মহানিবন্ধ পরিদর্শকের নির্দেশানুসারে কার্য করিতে হইবে।

৬। সার্কুলারের প্যারা ১(৬)-এর ধারার দ্বিতীয় অংশে বলা হইয়াছে, মহানিবন্ধ পরিদর্শক ২৪(এ) নিয়মানুসারে লাইসেন্স বাতিল, সাসপেণ্ড ইত্যাদি করিতে পারেন যদি জেলা নিবন্ধক নিয়মানুসারে লাইসেন্স না প্রদান করিয়া থাকেন। সমস্ত বিষয়টি স্বাভাবিক ন্যায়পরতার নীতি মান্য করিয়া সিদ্ধান্ত করিতে হইবে।

২৪(এ) নিয়মের বিধান লক্ষ্য করিলে জানা যাইবে, মহানিবন্ধ পরিদর্শক যে কোন কারণে জেলা নিবন্ধকের সিদ্ধান্ত রিভিউ করিবার জন্য গ্রহণ করিতে পারেন। ইহার জন্য আবেদনকারীকে স্বাক্ষর করিয়া লিখিতভাবে অভিযোগ করিতে হইবে, এমন কোন নির্দেশ নাই। মহানিবন্ধ পরিদর্শকের ক্ষমতা প্রয়োগের যথার্থতা নির্ণীত হইবে হাইকোর্টে, সংবিধানের ২২৬ আর্টিকেল রিট পিটিশন দ্বারা। সুতরাং মহানিবন্ধ পরিদর্শক কোন

নিবন্ধকের সিদ্ধান্ত রিভিউ করিতে চাহিলে, লিখিত কারণ দর্শাইয়া রিভিউ-এর জন্য অগ্রসর হইবেন এইরূপ বিবেচনা করা যাইতে পারে।

রেজিষ্ট্রী অফিসে বিভিন্ন ধরণের দরখাস্তের নমুনা ও নিদর্শ (Specimens of different types of applications in Registration Office) :

(১) দানকর্তার মৃত্যুর পর দানপত্র নিবন্ধণের দরখাস্ত

মহাশয়,

আমার বিনীত নিবেদন এই যে জেলা .... থানা .... সাবরেজিষ্ট্রী অফিস .... এলাকাধীন .... গ্রাম নিবাসী .... এর পুত্র ....বিগত সালের ....তারিখে আমি শ্রী .... পিতা ....সাং ....থানা .... জেলা এর অনুকূলে একখানি দানপত্র সম্পাদন করিয়া দিয়াছিলেন ; কিন্তু দুর্ভাগ্যবশতঃ উক্ত দানপত্রখানি নিবন্ধীকরণের জন্য আপনার সমীপে সম্পাদন স্বীকার করিবার পূর্বেই দাতা .... গত .... পরলোকগমন করিয়াছেন। আমি এক্ষণে উক্ত দানপত্রমূলে দানকর্তার অ্যাসাইন বলিয়া তাঁহার সম্পাদিত দানপত্রের সম্পাদন স্বীকার করিবার জন্য অদ্য উপস্থিত হইয়াছি। অতএব, আমার প্রার্থনা এই যে, উক্ত দানপত্রদাতার মৃত্যুর উপযুক্ত প্রমাণাদি ও আমার স্বীকারোক্তি গ্রহণ করতঃ এতদসহ দাখিলী দানপত্রখানি রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। উক্ত দানপত্রদাতাব মৃত্যুর প্রমাণ স্বরূপে জনম-মৃত্যুর রেজিষ্ট্রীর বহির সহিমোহর নকল এদতসহ দাখিল করিলাম।

সন .... তারিখ . . ..

শ্রী .... (অ্যাসাইন)

(২) মৃত সম্পাদনকারীর ওয়ারিশগণেব দ্বারা সম্পাদন স্বীকারের জন্য দরখাস্ত

দরখাস্তকারী শ্রী ...., শ্রী .... ইত্যাদির বিনীত নিবেদন এই যে .... সালের .... তারিখে .... গ্রাম নিবাসী .... এর পুত্র .... একখানি বিক্রয় কোবালা .... গ্রাম নিবাসী শ্রী .... এর অনুকূলে সম্পাদন করিয়া দিয়াছেন। কিন্তু তিনি উক্ত দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবার পূর্বেই গত .... তারিখে মৃত্যু বরণ করেন। আমরা নিম্নলিখিত দরখাস্তকারীগণ উক্ত মৃত দলিলদাতার ওয়ারিশ বিধায় তাঁহার সম্পাদিত বিক্রয় কোবালাখানি স্বীকার করিবার জন্য অদ্য উপস্থিত হইয়াছি। অতএব, আমাদের বিনীত নিবেদন এই যে, দলিলদাতার মৃত্যুর উপযুক্ত প্রমাণাদি এবং আমাদের স্বীকারোক্তি গ্রহণ করতঃ এতদসহ দাখিলী কোবালাখানি নিবন্ধন আইনের (১) (সি) ধারা অনুসারে রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। দলিলদাতার মৃত্যুর প্রমাণস্বরূপ পঞ্চায়েত প্রধানের সার্টিফিকেট এতদসহ দাখিল করিলাম। নিবেদন ইতি সন .... তারিখ ....

ওয়ারিশগণের নাম

১। শ্রী ....

২। শ্রী ....

(৩) উইলকারীর মৃত্যুর পর উইল নিবন্ধীকরণের জন্য দরখাস্ত

মহাশয়

আমার বিনীত নিবেদন এই যে, ... নিবাসী .... এর পুত্র .... আমাকে এক্‌জিকিউটর নিযুক্ত করিয়া বিগত ....তারিখে একখানি উইল সম্পাদন করিয়া ইহলোক ত্যাগ করিয়াছেন। সুতরাং উক্ত উইলের এক্‌জিকিউটররূপে আপনার নিকট প্রার্থনা করিতেছি যে উক্ত উইল কর্তার মৃত্যুর প্রমাণাদি লইয়া ও উক্ত উইলে যাঁহারা সাক্ষী আছেন তাঁহাদের সাক্ষ্য লইয়া এতদসহ দাখিলকৃত উইলখানি রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। মৃত্যুর প্রমাণ পত্রাদি উইল-এর সহিত সংযুক্ত হইল। ইতি সন .... তারিখ ....

শ্রী .... (এক্‌জিকিউটর)
দরখাস্তকারী

(৪) বাড়িতে দলিল দাখিল লইয়া রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবার জন্য দরখাস্ত (কমিশন)

(ক) লিখিতং শ্রী .... ইত্যাদি। আমার নিবেদন এই যে, ... জেলার .... থানা .... সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের এলাকাধীন ....গ্রাম নিবাসিনী শ্রীযুক্তা .... এর অনুকূলে এককিতা .... টাকা পণের .... দলিল ইং .... সালের .... তারিখে সম্পাদন করিয়া দিয়াছেন। উক্ত দলিলের দাত্রী ও গ্রহিত্রী উভয়েই পর্দানশীন বলিয়া রেজিষ্ট্রেশন অফিসে উপস্থিত হইয়া দলিল দাখিল করিতে পারিতেছেন না। এজন্য আমার বিনীত প্রার্থনা এই যে, রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৩১ ধারা অনুসারে উক্ত .... গ্রামে শ্রীযুক্তা .... এর বাড়িতে যাইয়া তাহার সম্পাদিত দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। উক্ত আবাসস্থল অত্র রেজিষ্ট্রেশন অফিস হইতে .... কি.মি. দূরবর্তী। এতদসহ কমিশন ফিস্‌ .... টাকা এবং বারবরদারী খরচা .... টাকা মোট .... টাকা দাখিল করিলাম।

স্বাক্ষর

(খ) দরখাস্তকারী শ্রী ...., পিতা .... ইত্যাদি। আমার নিবেদন এই যে, জেলা .... থানা .... সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস .... এর এলাকাধীন .... গ্রাম নিবাসী শ্রী .... এর স্ত্রী শ্রীমতী .... বিগত ....তারিখে আমি শ্রী ...., পিতা ....,সাং ...., থানা ...., জেলা বরাবরে........ সালের .... তারিখে এককিতা ....দলিল সম্পাদন করিয়া দিয়াছেন, কিন্তু তিনি পর্দানশীন স্ত্রীলোক বলিয়া অত্র অফিসে উপস্থিত হইয়া উক্ত দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে অক্ষম। সুতরাং অত্রসহ উক্ত দলিলখানি দাখিল করিয়া প্রার্থনা করিতেছি যে, রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৩৮ ধারা অনুসারে উক্ত গ্রামে তাঁহার বাটীতে যাইয়া সম্পাদন ও স্বীকারোক্তি

গ্রহণ করিয়া দলিলখানি রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। কমিশন ফিস .... টাকা বারবরদারী খরচ............ টাকা একুনে .... টাকা দাখিল করিলাম। ইতি সন .... তারিখ ....

স্বাক্ষর

বিঃ দ্রঃ দলিল দাতা বা তাহার পক্ষে দলিল লেখক বা এ্যাড্‌ভোকেট এই আবেদন করিতে পারেন।

(৫) কমিশনে আমমোক্তারনামা অথেনটিকেশনের জন্য দরখাস্ত

লিখিতং শ্রী ....। আমার বিনীত নিবেদন এই যে, শ্রীমতী ...., স্বামী শ্রী................, গ্রাম ...., থানা ...., জেলা .... একখানি মোক্তারনামা (খাস বা আম) সম্পাদন করিয়াছেন। তিনি পরদানশীন স্ত্রীলোক বলিয়া তাঁহার সম্পাদন স্বীকারোক্তি কমিশন দ্বারা লিপিবদ্ধ করিবার জন্য উক্ত মোক্তারনামা দাখিল পূর্বক প্রার্থনা করিতেছি যে, উপযুক্ত কমিশন ফি ও বারবরদারী গ্রহণে নিবন্ধন আইনের ৩৩ ধারা অনুসারে .... গ্রামে সম্পাদনকারিণীর বাড়িতে কমিশনে আমমোক্তারনামাখানি অথেনটিকেট করিতে আজ্ঞা হয়। ইতি সন .... তারিখ ....

স্বাক্ষর

(৬) সমনের দরখাস্ত

দরখাস্তকারী শ্রী ...., পিতা ...., গ্রাম . ... ইত্যাদি।

আমার সবিনয় নিবেদন এই যে, জেলা .... থানা .. .. পোষ্ট অফিস .... এর এলাকাধীন .... গ্রাম নিবাসী .... এর পুত্র শ্রী .... আমার অনুকূলে সন .... সালের .... তারিখে একিকিতা .... টাকা মূল্যের .... দলিল লিখন, পঠন ও সম্পাদন করিয়া দিয়া এযাবৎ রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতেছেন না, নানাপ্রকার অভিযোগ সহকারে টালবাহনা করিতেছেন। আপোষে উহা যে রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন তাহা মনে হয় না। কারণ সম্পাদনের তারিখ হইতে দলিল দাখিলের জন্য যে চার মাস সময় রেজিষ্ট্রেশন আইনে ব্যবস্থা আছে তাহা উত্তীর্ণ প্রায়; সুতরাং উপায়ান্ত না দেখিয়া অত্র দরখাস্ত দ্বারা প্রার্থনা করিতেছি যে, রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৩৬ ধারামূলে সমন জারী দ্বারা সম্পাদনকারীকে উপস্থিত করাইয়া তাঁহার সম্পাদিত দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। অত্রসহ দলিল ও সমন জারীর খরচ বাবদ .... টাকা .... পয়সা কোর্ট-ফি ষ্ট্যাম্পে দাখিল করিলাম। ইতি সন .... তারিখ ....

স্বাক্ষর

(৭) মেয়াদান্তে সম্পাদন স্বীকারের জন্য কারণ দর্শাইয়া দরখাস্ত

বরাবর, উত্তর ২৪ পরগণা .... জেলার নিবন্ধক মহাশয় সমীপেষু, হাবড়া সাব-রেজিষ্ট্রার-এর মাধ্যমে।

দরখাস্তকারী শ্রী .... ইত্যাদি। আমার নিবেদন এই যে, আমি .... সালের .... তারিখে .... গ্রাম নিবাসী শ্রী ....এর পুত্র শ্রী .... এর বরাবর .... টাকা পনে একখানি কোবালা সম্পাদন করিয়া দিয়াছিলাম। কিন্তু বিদেশে পীড়িত হইয়া পড়িয়া থাকায় এযাবৎ উক্ত দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিবার জন্য রেজিষ্ট্রী অফিসে উপস্থিত হইতে পারি নাই। অত্র রেজিষ্ট্রী অফিস হইতে সমন পাইয়া অদ্য উক্ত দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিতে হাজির হইয়াছি। এই কারণে প্রার্থনা যে আমার সম্পাদন স্বীকারোক্তি ও আমার প্রদর্শিত বিলম্বের কারণ অনুগ্রহপূর্বক গ্রহণ করতঃ উপযুক্ত জরিমানা লইয়া উক্ত দলিলখানি রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। নিবেদন ইতি সন .... তারিখ ....

স্বাক্ষর

(৮) মেয়াদান্তে দলিল নিবন্ধীকরণের জন্য দরখাস্তের নমুনা

.... জেলার নিবন্ধক মহাশয় সমীপেষু---

.... সাব-রেজিষ্ট্রার মহাশয় বরাবরেসু---

দরখাস্তকারী শ্রী ....এর বিনীত নিবেদন এই যে ....সালের .... তারিখে .... নিবাসী শ্রী............ মহাশয়ের অনুকূলে .... টাকা পনে একখানি বিক্রয় কোবালা সম্পাদন করিয়া দিয়াছি। কিন্তু কঠিন পীড়ায় আক্রান্ত হওয়ায় সম্পাদনের তারিখ হইতে চারি মাসের মধ্যে দলিল দাখিল করিয়া সম্পাদন স্বীকার করিতে পারি নাই। চিকিৎসার সনদ ও ব্যবস্থা পত্র দাখিল করিলাম। এক্ষণে প্রার্থনা যে, উপযুক্ত জরিমানা গ্রহণে দলিলখানি রেজিষ্ট্রী করিবার অনুমতি দিবার আদেশ হয়। ইতি সন .... তারিখ ....

স্বাক্ষর

(৯) নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যানাদেশের নকল লইবার জন্য দরখাস্ত

লিখিতং শ্রী ...., পিতা ...., গ্রাম ...., থানা ...., জেলা ....। আমার নিবেদন এই যে, শ্রী ...., পিতা শ্রী................... ইত্যাদি, সন .... সালের .... তারিখে আমার বরাবর এককিতা ....টাকা পণ মূল্য নগদ গ্রহণ করতঃ দলিল সম্পাদন করিয়া দিয়াছিলেন। তিনি স্বেচ্ছায় উক্ত দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে অবহেলা করায় তাঁহাকে ....তারিখে রেজিষ্ট্রী অফিসে উপস্থিত হইয়া রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবার জন্য প্রার্থনা করি; কিন্তু তিনি ধার্য দিনে রেজিষ্ট্রেশন অফিসে উপস্থিত না হওয়ায় উক্ত দলিলের নিবন্ধীকরণ ....তারিখে প্রত্যাখ্যানাদেশের সই মোহর নকল দিতে আজ্ঞা হয়। ইতি সন .... তারিখ ....

স্বাক্ষর

(১০) আমমোক্তারনামা রদের নোটিস

(ক) সকলের অবগতির জন্য এতদ্বারা জানানো যাইতেছে যে, আমি শ্রী ...., পিতা শ্রী......................, গ্রাম ...., থানা ...., জেলা ...., জাতি ...., পেশা ...., সালের .... তারিখে সম্পাদিত .... রেজিস্ট্রেশন অফিসের .... নং আমমোক্তারনামা দ্বারা শ্রী ...., পিতা শ্রী...................., গ্রাম .... ইত্যাদিকে আমার ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়াছিলাম। অদ্য উক্ত আমমোক্তারনামা রদ করিলাম। অদ্য হইতে উক্ত মোক্তার মহাশয় শ্রী .... আমার পক্ষে কোন কার্য করিতে পারিবেন না; করিলেও তাহা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে এবং তাঁহার কৃত কোন কার্য দ্বারা আমি বা আমার ওয়ারিশ উত্তরাধিকাবী ও স্থলাভিষিক্তগণ কোনক্রমে বাধ্য হইব না বা হইবে না। ইতি সন .... তারিখ ....

.... (আমমোক্তারনামাদাতা)

(খ) দরখাস্তকারী শ্রী ...., পিতা .... , গ্রাম ...., থানা ...., জেলা ....। আমার নিবেদন এই যে, আমি ....সন .... ইং সালের .... তারিখে শ্রী .. .., পিতা ...., গ্রাম ...., থানা ...., জেলা .. .. কে ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়াছিলাম। উক্ত আমমোক্তারনামা অত্র .. .. সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের .... সালের .... নং এর ছিল। বর্তমানে উক্ত আমমোক্তারনামার কিংবা আমমোক্তারের আমার কোন প্রয়োজন না থাকায় অদ্য হইতে উহা রদ করিলাম। আমার বিনীত প্রার্থনা এই যে, ... জেলার অন্তর্গত প্রত্যেক সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে নোটিস দিয়া বিষয়টি জানাইতে আজ্ঞা হয়। আমমোক্তারনামাখানি উক্ত মোক্তার মহাশয়ের নিকট থাকায় আপনার সমীপে দাখিল করিতে পারিলাম না। এতদসহ .... নোটিস এবং .... টাকার ডাকটিকিট দাখিল কবিলাম। নিবেদন ইতি সন .... তারিখ ....

স্বাক্ষর

(১১) ডুপ্লিকেট দলিল দাখিলের জন্য দরখাস্ত

দরখাস্তকারী শ্রী ...., পিতা শ্রী.... .. .., গ্রাম .... ইত্যাদি। বিনীত নিবেদন এই যে অদ্য আমরা যে বন্টন দলিল দাখিল করিয়াছি তাহার সহিত একখানি ডুপ্লিকেট বন্টন দলিলও দাখিল করিয়াছি। এমতে প্রার্থনা যে, ষ্ট্যাম্প আইনের ১৬ ধারামতে সার্টিফিকেট প্রদানে আমাদের সম্পাদিত ডুপ্লিকেট বন্টন দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। অত্র দরখাস্তের ফিস্ স্বরূপ .... টাকার ষ্ট্যাম্প সংযুক্ত করা হইল। ইতি সন .... তারিখ ....

স্বাক্ষর

(১২) দলিলের রসিদ হারাইলে দলিল ফেরত পাইবার জন্য দরখাস্ত

লিখিতং শ্রী ...., পিতা শ্রী.........................., গ্রাম ....ইত্যাদি। আমার বিনীত নিবেদন এই যে, আমি গত .... সালের ....তারিখে ....থানার এলাকাধীন .... গ্রাম নিবাসী শ্রী .... এর অনুকূলে .... টাকা পণমূল্যের এককিতা .... দলিল আপনার সমীপে দাখিল করিয়া সম্পাদন স্বীকার করিয়াছিলাম। উক্ত দলিল দাখিলের জন্য রেজিস্ট্রেশন আইনের ৫২ ধারামূলে আমাকে যে রসিদ প্রদান করা হইয়াছিল তাহা বাস দুর্ঘটনায় হারাইয়া গিয়াছে। এই কারণে আমার প্রার্থনা এই যে, উক্ত রসিদ হারাইবার প্রমাণ গ্রহণ করতঃ উপযুক্ত ফিস্ লইয়া উক্ত দলিলের জন্য দোকর রসিদ বা দলিল ফেরৎ দিতে আজ্ঞা হয়। ইতি সন .... তারিখ ....

স্বাক্ষর

নিবন্ধীকরণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী (Instructions about registration) ঃ

নিবন্ধীকরণ সংক্রান্ত নিয়মাবলী অফিসের সকলের জন্য যেমন আবশ্যক, এ্যাড্ভোকেট ও দলিল লেখকবৃন্দের জন্যও তেমন জরুরী। ইহা কার্যপ্রক্রিয়া সংক্রান্ত ব্যাপার।

(১) *সমন (Summon)* ঃ—নিবন্ধন আইনের ৩৬ ধারা অনুসারে সমন ইস্যু করিবার জন্য নিবন্ধন কর্মকর্তা নিম্নলিখিত পন্থা অবলম্বন করিবেন—

নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা যদি (ক) জেলার সদরে কর্মরত থাকেন বা (খ) জেলার সদর মহকুমার অন্তর্গত অন্য কোন স্থানে কর্মরত থাকেন তাহা হইলে জেলার কালেক্টরকে সমন ইস্যু করিবার জন্য অনুরোধ করিবেন। আর নিবন্ধন কর্মকর্তা যদি সদর মহকুমা ব্যতীত অন্য মহকুমা সদরে বা মহকুমার অন্য কোন স্থানে নিযুক্ত থাকেন তাহা হইলে তিনি মহকুমা শাসককে সমন ইস্যু করিবার জন্য অনুরোধ করিবেন।

অবশ্য জেলা সদর এবং মহকুমা সদর ব্যতীত, অন্য যে সকলস্থানে নিবন্ধীকরণ অফিস অবস্থিত সেই স্থানে যদি মুনসেফ আদালত থাকে তবে মুনসেফকে সমন ইসু করিবার জন্য অনুরোধ করিতে হইবে।

সমন ইসু করিয়াও অনেক সময় সার্ভিস রিটার্নের অভাবে নিবন্ধন কর্মকর্তাদিগকে অসুবিধার মধ্যে পড়িতে হয়। এই সকল কারণে ডাকযোগে সমন করা যাইতে পাবে; ডাকমাশুল সংশ্লিষ্ট পক্ষ বহন করিবে; নিবন্ধন কর্মকর্তা খামে প্রয়োজনীয় সমন সম্পর্কে লিখিয়া উপরিউক্ত নিয়মানুসারে কালেকটর, মহকুমা শাসক বা মুনসেফের নিকট উক্ত খাম ইস্যু করিবার জন্য অনুরোধ করিবেন। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা নিজেই উক্ত খাম সংশ্লিষ্ট পক্ষের ঠিকানায় প্রেরণ করিবেন না, যাঁহাদের সমন ইস্যু করিবার ক্ষমতা আছে কেবলমাত্র তাঁহারই সমন প্রেরণ করিতে পারিবেন। এই সম্পর্কে বিচার বিভাগের ১০৩৫-রেজিস্ট্রেশন তারিখ ২১-৭-৬৪ নং চিঠিতে নির্দেশ প্রদান করা হইয়াছে। দেওয়ানী কার্যবিধি অনুযায়ী যে চিঠিতে যে সমন প্রেরণ করা হয়, তাহাতে সমনের

সমস্ত বিবরণ থাকিবে। সুতরাং অনুমোদিত সমন ফরম পূরণ প্রাপ্তি স্বীকার রেজিষ্টার্ড খামে সমন প্রেরণ করা উচিত।

(২) *রেজিষ্ট্রেশন ফি বহি* ***(Registration Fee Book)*** ঃ—ইহা সাধারণতঃ নিবন্ধন কর্মকর্তা স্বহস্তে লিখিবেন। পেনডিং দলিলেব ক্রমিক নম্বরের পূর্বে 'পি' বর্ণটি লাল কালিতে থাকিবে। লীজ দলিলের ক্ষেত্রে যত বৎসরের জন্য লীজ প্রদত্ত হইল সেই বৎসর সম্পর্কে (অর্থাৎ দুই বৎসর কি তিন বৎসর ইত্যাদি) ফি বহির ৩নং কলমে লিখিতে হইবে; কোন দলিলের নিবন্ধীকরণ বা দাখিল প্রত্যাখ্যাত হইলে, প্রত্যাখানের তারিখ '৮নং কলমে' এবং 'রিমার্ক' কলমে 'রিফিউস্‌ড' (প্রত্যাখ্যাত) কথাটি লিখিতে হইবে।

(৩) *ইমপাউণ্ড রেজিষ্টার* ***(Impound Register)*** ঃ—ইহাব ৬ নম্বর কলমে ইম্‌পাউণ্ডকৃত দলিল দাখিলকারকের নাম ও ঠিকানা লিখিতে হইবে; ১১নং কলমে কালেক্‌টার দলিলে প্রদেয় যে মোট ষ্ট্যাম্প নির্ধারণ নির্ণয় করিয়া দিয়া থাকেন সেই ষ্ট্যাম্প ডিউটি সম্পর্কে লিখিত হইবে।

(৪) *বিশেষ রেজিষ্টার বহি* ***(Special Register Book)*** ঃ—প্রত্যেক নিবন্ধীকরণ অফিসে অন্যান্য রেজিষ্টার বহি ব্যতীত—(ক) ৬২ ধাবামূলে ফাইলকৃত কপি এবং অনুদিত দলিলের ফাইল এবং (খ) মোক্তাবনামা রহিতকরণের ফাইল। ইহা ব্যতীত অন্যান্য প্রয়োজনীয় ফাইলের জন্য রেজিষ্ট্রেশন ম্যানুযালেব উপদেশ ও আদেশ অং শ দেখিতে হইবে।

(৫) *দলিলাদির বিনাশকরণ* ***(Destruction of Deeds)*** ঃ—দুই বৎসরের অধিক সময় যে সকল দলিল অফিসে বেওয়ারিশ পডিয়া থাকে তাহা বিনাশযোগ্য তবে বেওয়ারিশ উইল বিনাশ করা যাইবে না। দুই বৎসরান্তে সদর অফিসে প্রেরণ করিতে হইবে। যাহা হউক জানুয়ারী মাসেই বিনাশযোগ্য দলিলের তালিকা এবং বিনাশযোগ্য রেকর্ডের তালিকা সদর অফিস মারফতে মহানিবন্ধ পরিদর্শকের নিকট অনুমোদনের জন্য প্রেরণ করিতে হইবে। তবে সরকারী স্বার্থ সংশ্লিষ্ট কোন দলিল বিনাশ করা হইবে না। দলিল ও রেকর্ড পত্রাদি বিনাশ কবিবার পব সদর অফিসকে জানাইতে হইবে। বেওয়ারিশ প্রত্যাখ্যাত দলিল বিনাশ করা হইলে ২নং রেজিষ্টার বহির প্রত্যাখানাদেশের পৃষ্ঠায় উক্ত বিনাশ সম্পর্কে নোট দিতে হইবে।

(৬) *রেজিষ্টার বহি ইত্যাদিতে নিবন্ধন কর্মকর্তার স্বাক্ষর যদি না থাকে* ***(If there be no signature of RO in Registration Book etc.)*** ঃ—পুরাতন রেজিষ্টার বহিতে নকলকৃত দলিলের অথেনটিকেশন, নকলের মধ্যে ভ্রান্তি এবং তোলাপাঠে লিখনের প্রত্যায়ন সম্পর্কে কোন ক্রটি বিচ্যুতি সম্পর্কে পরে জ্ঞাত হইলে, তাহার সংশোধনের ব্যবস্থা করিতে হইবে। যে নিবন্ধন কর্মকর্তার কার্যকালে উক্ত রেজিষ্টার বহি লিখিত হইয়াছিল তাঁহার অনুপস্থিতিতে যে নিবন্ধন কর্মকর্তা তখন

কর্মরত থাকেন, তিনি এ সম্পর্কে সবিস্তারে নিবন্ধককে রিপোর্ট করিয়া ত্রুটিগুলি সংশোধন করিয়া লইবেন। এবং উক্ত রেজিষ্টার বহির প্রথমে নিম্নলিখিতরূপে নোট দিবেন।

"এই রেজিষ্টার বহির .... পৃষ্ঠায় তৎকালীন নিবন্ধন কর্মকর্তার স্বাক্ষর না থাকায় নিম্নস্বাক্ষরকারী অদ্য কমিশন ত্রুটি দূর করিলেন।

তারিখ সাব-রেজিষ্ট্রার"

(৭) ***নিবন্ধীকরণের সময় ষ্ট্যাম্প ও দলিল সম্পর্কে যে যে বিষয় লক্ষ্য রাখা প্রয়োজন (Matters to be considered about stamp and fees at the time of registration)*** ঃ—নিবন্ধীকরণের জন্য দলিল গ্রহণ করিবার পূর্বে অন্যান্য বিষয়ের সহিত নিম্নলিখিত বিষয়গুলি লক্ষ্যণীয় ঃ যদি কোন একটি দলিল ভিন্ন ভিন্ন কালিতে লে·া থাকে অথবা একাধিক দলিল লেখকের হস্তলিপি থাকে তাহা হইলে দলিল দাখিলকারীকে উক্ত অনিয়ম সম্পর্কে কৈফিয়ত দিতে অনুরোধ করিতে হইবে। দলিল লেখক উপদেশ অনুযায়ী কার্য না করিলে নকল করিবার সময় ঐগুলি সম্পর্কে রেজিষ্টার বহিতে নোট দিতে হইবে। সাধারণতঃ বেলা ২ ঘটিকা পর্যন্ত দাখিল লওয়া হয়। কিন্তু নিবন্ধন কর্মকর্তা স্ববিবেকে ঐ সময়ের পরেও মহিলাদিগের নিকট হইতে, বৃদ্ধ অথবা অসুস্থ ব্যক্তির নিকট হইতে অথবা দূরাগত ব্যক্তির নিকট হইতে দলিল দাখিল লইতে পারেন। যথাযথ ষ্ট্যাম্পযুক্ত না হইলে ভারতীয় ষ্ট্যাম্প আইনের ৩৫ ধারামতে দলিল নিবন্ধীকরণের অযোগ্য হইবে।

যদি ষ্ট্যাম্প ভেণ্ডারের সার্টিফিকেটে দলিল দাখিলকারকের বা সম্পাদনকারীর নাম না থাকে তবে সেই দলিল নিবন্ধীকৃত হইবে এইরূপ ত্রুটি ষ্ট্যাম্প আইনের ৩৫ ধারার মধ্যে পড়ে না। নিবন্ধন কর্মকর্তা যদি সন্দেহ করেন যে ষ্ট্যাম্প শুল্ক ফাঁকি দিবার জন্য কোন দলিলে সম্পত্তির মূল্য কম করিয়া দেখান হইয়াছে, তাহা হইলে কালেকটরের নিকট এ সম্পর্কে রিপোর্ট করিলে কালেকটর যথাযথ ব্যবস্থা অবলম্বন করিবেন। কোন দলিলের দাতা এবং গ্রহীতা দলিল দাখিলের পূর্বে নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট ষ্ট্যাম্প ডিউটি সম্পর্কে উপদেশ প্রার্থনা করিতে পারেন। তিনি উপদেশ দিবেন, তবে তিনি ইহাও স্মরণ করাইয়া দিবেন যে ষ্ট্যাম্প সম্পর্কে প্রাথমিক মতামত পাইতে হইলে ষ্ট্যাম্প আইনের ৩১ ধারামতে কালেকটারের নিকট উপযুক্ত মূল্য নির্ণয়ের জন্য প্রার্থনা করিতে হইবে। কিন্তু উপযুক্ত ষ্ট্যাম্প সংযুক্ত না করিয়া নিয়মানুসারে দলিল দাখিল করিলে সেই দলিল ইমপাউণ্ড করা হইবে।

দলিলের প্রতি পৃষ্ঠায় সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর থাকা যুক্তিযুক্ত। ইংরাজীতে লিখিত দলিলে সর্বশেষ পৃষ্ঠায় সহি করিলেও চলে। ইংরাজীতে লিখিত দলিলের প্রতি পৃষ্ঠায় স্বাক্ষর করিতে বাধ্যবাধকতা নাই। দলিল লেখক অথবা অ্যাডভোকেট শেষ পৃষ্ঠায় লাইসেন্স নম্বর সহ তাঁহার নাম স্বাক্ষর করিবেন এবং ঠিকানা লিখিবেন। বাংলায় লিখিত

দলিল এবং ইংরাজীতে লিখিত দলিলের ক্ষেত্রে একই নিয়ম। কোন একটি দলিল অংশতঃ টেষ্টামেন্টারী এবং অটেষ্টামেনটারী হইলে নিবন্ধন কর্মকর্তা দলিলকারীকে উক্ত দুইটি বিষয়ের জন্য দুইখানি দলিল সম্পাদন করিতে অনুরোধ করিবেন। কিন্তু সংশ্লিষ্ট পক্ষ নিবন্ধন কর্মকর্তার অনুরোধে রক্ষা না করিলে নিবন্ধন কর্মকর্তা দলিলখানি ১নং বহি এবং ৩নং বহিতে রেজিষ্ট্রী, করিবেন। পৃথক ফিসও গ্রহণ করিবেন। দলিলের ডুপ্লিকেট, ট্রিপ্লিকেট কপিসমূহ যেন মূল দলিলের অবিকল নকল হয়। দলিল এজেন্ট বা আমমোক্তার মারফৎ রেজিষ্ট্রী করানো যায়। যদি আমমোক্তারনামা বলে এজেন্ট স্বয়ং দলিলে সহি সম্পাদন করিয়া নিবন্ধনের জন্য দাখিল করেন সেক্ষেত্রে এজেন্টকে আমমোক্তারনামাখানি দলিল রেজিষ্ট্রী কবিবার সময় নিবন্ধন কর্মকর্তাকে দেখাইবার প্রয়োজন নাই। কিন্তু যেখানে এজেন্ট কোন সম্পাদিত দলিল আমমোক্তারনামাবলে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করিয়া নিবন্ধন করিবার ব্যবস্থা করেন, সেক্ষেত্রে তাঁহাকে আমমোক্তরানামাখানি অবশ্য নিবন্ধন কর্মকর্তাকে প্রদর্শন করাইতে হইবে। এজেন্ট দলিল দাখিল করিলে অথবা সম্পাদন স্বীকার করিতে আসিলে যদি প্রয়োজন হয় ২৫ অথবা ৩৪ ধারামতে বিলম্বের কারণ সম্পর্কিত দরখাস্ত তাঁহার নিকট গ্রহণ করা যাইতে পারে (ম্যানুয়ালের "উপদেশ ও আদেশ" অংশের ৩৫ হইতে ৫১ প্যারাসমূহ)।

(৮) ***টিপের নিয়ম (Rule about LTI)*** **:**—কি প্রকারেব টিপ লইতে হইবে সে সম্পর্কে বলা দরকার। নিবন্ধীকবণ অফিসে ঘোরান-টিপ লওযা হইয়া থাকে। খারাপ ও অস্পষ্ট ছাপ না কাটিযা উহাকে বন্ধনী দিযা রাখিতে হইবে; পবে স্পষ্ট টিপ পুনরায় লইতে হইবে। পরিষ্কার টিপ না উঠা পর্যন্ত পুনঃ পুনঃ টিপ লইতে হইবে। যে সকল ব্যক্তির ক্ষেত্রে ৪৯ নিয়ম প্রযোজ্য; অর্থাৎ নিয়মানুসাবে যাহদের টিপ দিতে হইবে, তাঁহারা টিপ দিতে অস্বীকার করিলে নিবন্ধন কর্মকর্তা সে সম্পর্কে দলিলে নোট এনডোর্স করিবেন। কিন্তু যে সকল সম্মানীয় ব্যক্তিকে টিপ প্রদান হইতে নিবন্ধন কর্মকর্তা স্বেচ্ছায় রেহাই দিযা থাকেন সেক্ষেত্রে দলিলেব পিঠে ভিন্ন নোট এনডোর্স করিতে হইবে। যে কারণে টিপ সহি লওয়া হইল না তাহা লিখিতে হইবে।

(৯) ***প্রতিনিধি দ্বারা সম্পাদন স্বীকার (Admission of execution by agent)*** **:**—কোন অনিবন্ধীকৃত দলিলের সম্পাদন-কারীর মৃত্যুর পর দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিবার জন্য সম্পাদনকারীব প্রতিনিধি বা অ্যাসাইনীকে স্বয়ং নিবন্ধীকরণ অফিসে আসিয়া সম্পাদন স্বীকার করিতে হইবে। একাধিক প্রতিনিধি বা অ্যাসাইনী থাকিলে প্রত্যেককে হাজির হইতে হইবে।

(১০) ***যে সকল ক্ষেত্রে দলিল দাখিল করা সম্ভব হইবে না (When the deed cannot be produced)*** **:**—যে সকল দলিলে নিম্নলিখিত যে কোন একটি ত্রুটি থাকিবে সেই দলিল নিবন্ধীকবণেব জন্য গ্রহণ করা হইবে না ঃ—

(ক) দলিলের ভাষা যদি নিবন্ধন কর্মকর্তার অজানা হয়, অথবা দলিলের ভাষা যদি জেলার সাধারণ প্রচলিত ভাষা না হয়; তবে উক্ত দলিলের সঙ্গে ঐ দলিলের একটি প্রকৃত অনুবাদ এবং একটি যথাযথ নকল প্রদান করিতে হইবে। অন্যথায় দলিলখানি নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করা হইবে না।

(খ) সকল প্রকার ইন্‌টারলাইনেশান (তোলাপাঠে লিখন), ব্লাঙ্ক, ইরেজিং তথা ঘষামাজা অথবা অলটারেশন (পরিবর্তন) নিবন্ধন কর্মকর্তার অনুমতি অনুসারে অ্যাটেস্ট করিতে হইবে অথবা দলিলের শেষে 'কৈফিয়ৎ' দিতে হইবে, অন্যথায় দলিল নিবন্ধনের জন্য গৃহীত হইবে না।

(গ) কোন দলিলে বর্ণিত সম্পত্তির বর্ণনা অসম্পূর্ণ হইলে উক্ত দলিল গ্রহণ করা যাইবে না।

(ঘ) প্রয়োজনীয় ম্যাপ বা প্ল্যানের কপি দলিলের সহিত সংযুক্ত না করিলে দলিল গৃহীত হইবে না।

(ঙ) দলিলের সম্পাদনের তারিখ না থাকিলে দলিল গৃহীত হইবে না। দলিলে বাংলা এবং ইংরেজী তারিখ উল্লেখ করা আবশ্যক।

(চ) নির্ধারিত সময়কালের পরে দলিল দাখিল করিতে চাহিলে দলিলখানি গৃহীত হইবে না [২৩, ২৪, ২৫, ২৬, ৭২(২), ৭৫(২) ও ৭৭(১) ধারা দ্রষ্টব্য]।

(ছ) অনুপযুক্ত ও এখ্‌তিয়ারবিহীন অফিসে দলিল দাখিল করিলে সেই দলিল গৃহীত হইবে না (২৮, ২৯ ও ৩০ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(জ) নাবালক, ইডিয়ট, জড়বুদ্ধিসম্পন্ন ব্যক্তি, পাগলের দ্বারা অথবা যে ব্যক্তির ৩২ ধারা বা ৪০ ধারা অনুযায়ী দলিল দাখিল করিবার অধিকার নাই সেই ব্যক্তির দ্বারা দলিল দাখিল করা যাইবে না।

(১১) ***যে সকল ক্ষেত্রে দলিলের নিবন্ধীকরণ অগ্রাহ্য হইবে (The cases where this registration cannot be accepted)*** ঃ—দলিল যথাযথ দাখিল করা হইলেও নিম্নলিখিত ত্রুটিগুলির কোন একটি বিদ্যমান থাকিলে দলিল নিবন্ধীকৃত হইবে না ঃ—

(ক) নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে হাজির হইয়া সম্পাদনকারী সম্পাদন স্বীকার না করিলে (৩৪ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(খ) যদি সম্পাদনকারী সম্পাদন অস্বীকার করে (৩৫ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(গ) অনিবন্ধীকৃত কোন দলিলের সম্পাদনকারীর মৃত্যুর পর যদি সেই সম্পাদনকারীর রিপ্রেজেনটেটিভ বা অ্যাসাইনী উক্ত দলিলের সম্পাদন অস্বীকার করে (৩৫ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(ঘ) যদি সম্পাদনকারী বিকৃত মস্তিষ্ক, ইডিয়ট বা নাবালক ইত্যাদি হয় (৩৫ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(ঙ) নিবন্ধন কর্মকর্তা সম্পাদনকারীর পরিচয় সম্পর্কে সন্তুষ্ট না হইলে (৩৫ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(চ) কোন অনিবন্ধীকৃত দলিলের সম্পাদনকারী মৃত এই সংবাদের সত্যতা সম্পর্কে নিবন্ধন কর্মকর্তা সন্তুষ্ট না হইলে (৩৫ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(ছ) যে এজেন্ট কোন দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিতে অফিসে হাজির হইয়াছেন সেই এজেন্টের মোক্তারনামা যদি আইনানুগ না হইয়া থাকে অথবা প্রতিনিধি ব্য অ্যাসাইনী যদি তাঁহাদের পরিচয় ও পদমর্যাদা প্রমাণ করিতে না পারেন।

(জ) উইলকারী বা দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্রদাতার মৃত্যুর পর যদি নিবন্ধন কর্মকর্তা দাখিলীকৃত উইলের বা দত্তকগ্রহণ প্রাধিকার পত্রের সম্পাদন সম্পর্কে সন্তুষ্ট না হন (৪১ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(ঝ) যদি নির্ধারিত ফিস্ এবং জরিমানা (যদি থাকে) প্রদান করা না হয় (২৫, ৩৪ ও ৮০ ধারা দ্রষ্টব্য)

নিবন্ধন সংক্রান্ত অন্যান্য বিধানাবলী অধ্যায় ১৮ দ্রষ্টব্য।

(১২) ***অস্বীকৃত সম্পাদন (Execution not admitted)*** :—কোন দলিলের সম্পাদন অস্বীকার দুই প্রকারেব হইতে পারে—

(ক) প্রত্যক্ষ অর্থাৎ যে ক্ষেত্রে সম্পাদনকারী বা প্রতিনির্ধি বা অ্যাসাইনী খোলাখুলি নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট দলিলের সম্পাদন অস্বীকার করে। এরূপ ক্ষেত্রে আবার নিবন্ধক দলিলখানি প্রত্যাখান কবিবেন এবং সেই সঙ্গে জেলা নিবন্ধককে তৎসম্পর্কে রিপোর্ট করিবেন, জেলা নিবন্ধক ম্যাজিস্ট্রেটের ন্যায় অনুসন্ধান করিয়া দেখিবেন যে দলিলের সম্পাদন জাল কিনা অথবা সম্পাদনকারী নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট মিথ্যা বিবরণ দিয়াছেন কিনা।

(খ) অপর প্রকারের সম্পাদন অস্বীকারকে পবোক্ষ অস্বীকার বলা যাইতে পারে; সমন পাওয়া সত্ত্বেও যদি সম্পাদনকারী সম্পাদন স্বীকারের জন্য হাজির না হন অথবা যদি পর্দানশীন সম্পাদনকারিণী নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট হাজির না হন বা তাঁহার প্রশ্নের জবাব না দেন অথবা একাধিকবার সম্পাদনকারীর গৃহে যাইয়া যদি সম্পাদনকারীকে বাড়িতে পাওয়া না যায় এবং নিবন্ধন কর্মকর্তা যদি বুঝিতে পারেন যে সম্পাদনকারী সম্পাদন অস্বীকার করিবার জন্য আত্মগোপন করিতেছেন তাহা হইলে নিবন্ধন কর্মকর্তা এইরূপে পরোক্ষ সম্পাদন অস্বীকার করিবার জন্য দলিলখানি প্রত্যাখান করিবেন।

(১৩) ***বোবা এবং কালা সম্পাদনকারী সম্পর্কে (About the deaf and dump executor)*** :—কোন সম্পাদনকারী বোবা এবং কালা হইলে অর্থাৎ কানে না

শুনিলে তাহার দলিল নিবন্ধীকৃত হইতে পারে যদি সেই বোবা-কালা ব্যক্তি কোন প্রকারে দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিতে পারে; কি প্রকারে (অর্থাৎ হাত মুখ নাড়িয়া ইঙ্গিতে বা লিখিয়া) উক্ত ব্যক্তি সম্পাদন স্বীকার করিয়াছেন সে সম্পর্কে নিবন্ধন কর্মকর্তা দলিলে এনডোর্স করিবেন, আবার নিবন্ধন কর্মকর্তা উক্ত ব্যক্তির সম্পাদন স্বীকার সম্পর্কে সন্তুষ্ট না হইতে পারিলে রেজিস্ট্রেশন আইনের ৩৫(৩) ধারা অনুসারে উক্ত দলিলখানি প্রত্যাখ্যান করিবেন।

(১৪) ***নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যান সম্পর্কে (About rejection of registration)*** **:**—কোন দলিলের একাধিক সম্পাদনকারী থাকিলে সকলের সম্পাদন প্রত্যাখ্যাত হইবার যোগ্য না হইলে দলিলখানি সম্পূর্ণরূপে প্রত্যাখ্যান করা হইবে না; কেবলমাত্র যে ব্যক্তির সম্পাদন প্রত্যাখ্যানযোগ্য সেই ব্যক্তির জন্যই আংশিকভাবে দলিলখানি প্রত্যাখ্যান করা হইবে। যেমন একটি দলিলের তিনজন সম্পাদনকারী আছেন। নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট উহাদের একজন নাবালক বিবেচিত হইলেও দলিলখানি রেজিষ্ট্রী করা হইবে; তবে নাবালক সম্পাদনকারীর সম্পাদন প্রত্যাখ্যাত হইবে এবং সেজন্য দলিলখানি আংশিকভাবে নাবালক সম্পাদনকারীর জন্য প্রত্যাখ্যান করা হইবে। আংশিকভাবে যে ব্যক্তির নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যান করা হয় সেই ব্যক্তির নাম উল্লেখে দলিলের প্রত্যাখ্যান সম্পর্কে নোট দিতে হইবে ; যেমন "শ্রী .... এর সম্পর্কে নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যাত হইল"। কোন সম্পাদনকারী নাবালক বিবেচিত হইলে তাহার সম্পর্কিত নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যাত হয়, সেক্ষেত্রে প্রত্যাখ্যান আদেশে নাবালকের আপাতঃ প্রতীয়মান বয়স উল্লেখ করিতে হইবে। অনুরূপে কোন সম্পাদনকারী পাগল, ইডিয়ট ইত্যাদি সাব্যস্ত হইলে তাহার দলিলও প্রত্যাখ্যান করা হইবে এবং কি কারণে উক্ত সম্পাদনকারীকে পাগল, ইডিয়ট ইত্যাদি বিবেচনা করা হইয়াছে, তাহা প্রত্যাখ্যানাদেশে লিখিত হইবে।

(১৫) ***ইম্পাউণ্ড সম্পর্কে (About impounding)*** **:**—দাখিলীকৃত কোন দলিলে উপযুক্ত স্ট্যাম্প না থাকিলে দলিলখানি ইম্পাউণ্ড করিয়া কালেক্টরের নিকট পাঠান হয়। যদি কোন বিশেষ কারণে উক্ত দলিলের সম্পাদনকারীর সম্পাদন স্বীকারোক্তি গ্রহণ করিবার পূর্বেই (অর্থাৎ ৫৮ ধারার এনডোর্সমেন্টগুলি দলিলের লিখিত হইবার পূর্বেই) দলিলখানি কালেক্টরের নিকট পাঠান হয়, তবে সে সম্পর্কে দলিলখানি প্রেরণ করিবার সময় কভারিং লেটারে লিখিয়া দিতে হইবে এবং ইহাও লিখিতে হইবে যে দলিলখানি যেন নির্ণয় করিয়া এমন সময়ের মধ্যে ফেরত পাঠানো হয় যাহাতে রেজিস্ট্রেশন আইনে প্রদত্ত নির্ধারিত সময়ের মধ্যে সম্পাদনকারী দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিবার সুযোগ পায়। দলিলখানি রেজিষ্ট্রার্ড পোষ্টে কালেক্টরের নিকট পাঠাইতে হইবে। দলিলখানির প্রাপ্তি স্বীকার না করিলে কালেক্টরকে তাগিদ দিতে হইবে যাহাতে কালেক্টর সময় থাকিতে অর্থাৎ চারমাস সময়ের মধ্যে দলিল ফেরত পাঠাইবার

ব্যবস্থা করেন সে বিষয়েও লিখিতে হইবে। লিগাল রিমামব্রান্সার অভিমত প্রকাশ করিয়াছেন যে কোন ইম্পাউণ্ডকৃত দলিলে কালেকটরের নিকট স্ট্যাম্প নির্ণয়ের জন্য যে অতিরিক্ত সময় লাগে, তাহার জন্য রেজিষ্ট্রেশন আইনের ২৩, ২৪, ২৫, ২৬ এবং ৩৪ ধারাগুলিতে কোন অতিরিক্ত সময়ের ব্যবস্থা নাই, সুতরাং দলিলে প্রদত্ত স্ট্যাম্পের যথার্থতা নির্ণয়ের জন্য অতিরিক্ত সময় দেওয়া যায় না।

কালেকটরকে দলিলখানি প্রেরণ করিবার সময় একটি চিঠিতে দলিলখানি ইম্পাউণ্ড করিবার কারণ এবং সে সম্পর্কে কোন নজীর থাকিলে তাহা উল্লেখ করিতে হইবে। দলিলখানিতে কয়খানি পৃষ্ঠা আছে অপ্রত্যায়িত অলটারেশান, ইরেজীং শব্দ ইত্যাদি সম্পর্কে উক্ত চিঠিতে লিখিতে হইবে। কালেকট্রের অফিস হইতে দলিলখানি ফেরৎ আসিলে দলিলখানি উক্ত চিঠিতে প্রদত্ত বিবরণের সহিত সযত্নে পরীক্ষা করিয়া দেখিতে হইবে যে, দলিলে কিছু পরিবর্তন করা হইয়াছে কিনা। উল্লেখযোগ্য কোন দলিলের নিবন্ধীকরণ কার্য সমাপ্ত হইবার পর সেই দলিল ইম্পাউণ্ড করা যাইবে না। পশ্চিমবঙ্গ এল, আর এই অভিমত দিয়াছেন যে নিবন্ধীকরণ সম্পন্ন হইবার পর নিবন্ধন কর্মকর্তা দলিল ইম্‌পাউণ্ড করিতে পারেন না। সুতরাং দলিলখানি নকলের পূর্বে ইম্পাউণ্ড করিতে হইবে। ইম্‌পাউণ্ডকৃত দলিলের সঙ্গে যে চিঠি ও ফরমে দলিল সম্পর্কিত যে বিবরণ প্রেরণ করা হয় তাহার নমুনা নিম্নে প্রদত্ত হইল।

কভারিং লেটারের নমুনা

.... জেলার

জেলা প্রশাসক মহাশয় সমীপেষু—

মহাশয়,

আমি এই চিঠির সহিত .... পৃষ্ঠায় লিখিত একখানি দলিল যাহার নিবন্ধীকরণ কার্য সমাপ্ত হইয়াছে (অথবা যাহার নিবন্ধীকরণ কার্য এখনো সমাপ্ত হয় নাই) আপনার দ্বারা স্ট্যাম্প-এর যথার্থতা নির্ণয়ের জন্য পাঠাইতেছি, কারণ আমার ধারণা হয় যে, দলিলে লিখিত বিষয়বস্তুর জন্য যথাযথ স্ট্যাম্প প্রদান করা হয় নাই, দলিলখানিতে কোন কাটাকুটি, দোবারা ইত্যাদি নাই (ঐ প্রকার কিছু থাকিলে তাহা লিখিয়া দিতে হইবে)।

দলিলখানি সম্পর্কে অন্যান্য প্রয়োজনীয় বিবরণ ভিন্ন একটি ফরমে প্রদত্ত হইল।

বিশ্বস্ত

তারিখ সাব-রেজিষ্ট্রার

(১৬) ***স্ট্যাম্প খরিদ সম্পর্কে (About purchase of stamp)*** **:**—এককালীন দুই হাজার টাকা মূল্যের স্ট্যাম্প ভেণ্ডারের নিকট হইতে খরিদ করিতে পারা যায়। উহার অধিক মূল্যের স্ট্যাম্প সরকারী ট্রেজারী হইতে ক্রয় করিতে হইবে। পশ্চিমবঙ্গ

ভিন্ন অন্য রাজ্য হইতে স্ট্যাম্প খরিদ করিয়া পশ্চিমবঙ্গে কোন দলিল লেখা চলিবে না ; পশ্চিমবঙ্গে প্রচলিত স্ট্যাম্প কিনিতে হইবে।

(১৭) ***রেজিষ্টার বহির পৃষ্ঠায় দলিল নম্বর (Noting of deed number in Register Book)*** **:**—রেজিষ্টার বহিতে কোন দলিল নকল করিতে উক্ত রেজিষ্টার বহির একাধিক পৃষ্ঠার প্রয়োজন হইলে দলিলের নম্বর বৎসর সব প্রথম পৃষ্ঠার পর হইতে প্রতি পৃষ্ঠায় বাম উপান্তে বা হাসিয়াতে (margin) নোট রাখিতে হইবে; কারণ, কোন পৃষ্ঠা খুলিয়া গেলে দলিল নম্বর দেখিয়া সেই পৃষ্ঠা যথাস্থানে সংযুক্ত করা যাইবে।

(১৮) ***অজ্ঞাত ভাষায় স্বাক্ষরিত দলিল (Signature in unknown language)*** **:**—সম্পত্তির দলিল একটি মূল্যবান বস্তু তাই উহা সম্পাদনে স্পষ্ট স্বাক্ষর করাই শ্রেষ্ঠ। নিবন্ধন কর্মকর্তার এবং অফিসের সকল কর্মচারীর অজানিত ভাষায় লিখিত স্বাক্ষর কোন দলিলে থাকিলে, নিবন্ধন পক্ষের নিকট হইতে জানিবেন কোন ভাষায় স্বাক্ষর করা হইয়াছে এবং এই সম্পর্কে অজানা ভাষায় লিখিত স্বাক্ষরের নিচে পেনসিলে নোট রাখিতে হইবে। রেজিষ্টার বহিতে নকল করিবার সময় ইংরাজী ভাষায়, অজানা ভাষায় লিখিত স্বাক্ষরের অনুবাদ লিখিতে হইবে এবং নীচে বন্ধনীর মধ্যে নোট দিতে হইবে। "...............ভাষায় মূল দলিলে স্বাক্ষর আছে।" সংক্ষিপ্ত স্বাক্ষর যুক্ত সম্পাদনে বাধা নাই, তথাপি স্পষ্ট ও পাঠযোগ্য স্বাক্ষরই শ্রেয়।

(১৯) ***দলিল পুনর্নিবন্ধীকরণ (Re-registration of deed)*** **:**—দলিল অনেক সময় পুনর্নিবন্ধীকৃত হয়—

(ক) একই সংগে দলিলে স্বাক্ষর না করিয়া ভিন্ন ভিন্ন সময়ে সম্পাদন করিয়া সম্পাদন স্বীকার করিতে পারেন। একাধিক দাতার মধ্যে একজন মাত্র সম্পাদন করতঃ দলিল দাখিল করিয়া উক্ত সম্পাদনকারী সম্পাদন স্বীকার করিলে দলিলখানি কেবলমাত্র উক্ত ব্যক্তির সম্পর্কে নিবন্ধীকৃত হইবে। দলিলখানির নিবন্ধীকরণ কার্য সম্পূর্ণ হইবার পূর্বে অপরাপর সম্পাদনকারী আসিয়া সম্পাদন করিয়া স্বাক্ষর করিলে বিনা ফিস্ প্রদানে দলিলখানি রেজিষ্টী করাইতে পারেন। এইরূপ ক্ষেত্রে পুনর্নিবন্ধীকরণের প্রয়োজন হয় না। কিন্তু যদি নিবন্ধীকরণ সম্পূর্ণ হইবার পর (অর্থাৎ দলিলখানি নকল হইবার পর) অন্যান্য দাতা দলিলখানিতে সম্পাদন স্বরূপে স্বাক্ষর করিয়া উক্ত দলিলখানি পুনরায় রেজিষ্ট্রী করাইতে চাহেন, তাহা হইলে পুনরায় ফিস্ প্রদান করিয়া পুনর্নিবন্ধীকরণের ব্যবস্থা করিতে হইবে। এরূপ ক্ষেত্রে প্রত্যেক সম্পাদনকারী যে তারিখে সম্পাদন করেন সেই তারিখ হইতে চারি মাস গণনা করিতে হইবে।

(খ) নিবন্ধন কর্মকর্তার দ্বারা সম্পূর্ণরূপে প্রত্যাখ্যাত কোন দলিল যদি ৭২, ৭৫ অথবা ৭৭ ধারামূলে নিবন্ধক বা দেওয়ানী আদালত দ্বারা পুনরায় নিবন্ধীকরণের আদেশ লাভ করে তাহা হইলে নিবন্ধন কর্মকর্তা পুনরায় ফিস্ গ্রহণ করিয়া উক্ত দলিল পুনরায়

রেজিষ্ট্রী করিতে বাধ্য হইবেন। উহা ফি বহিতে পুনরায় ক্রমিক নং দ্বারা লিপিবদ্ধ করিতে হইবে। কিন্তু নিবন্ধন কর্মকর্তার দ্বারা আংশিক প্রত্যাখ্যাত কোন দলিল যদি ৭২ বা ৭৫ ধারা মূলে নিবন্ধকের বা ৭৭ ধারামূলে দেওয়ানী আদালতের নিকট হইতে পুনর্নিবন্ধীকরণের আদেশ লাভ করে, তাহা হইলে নিবন্ধন কর্মকর্তা পুনরায় ক্রমিক নম্বর দ্বারা উক্ত দলিল ফি বহিতে লিপিবদ্ধ করিবেন এবং পুনরায় রেজিষ্টার বহিতে নকল করিবার ব্যবস্থা করিবেন। পূর্বে যে সকল এনডোর্সমেন্ট লিখিত হইয়াছিল তাহা দ্বিতীয়বার নকলের সময় ধারাবাহিকভাবে দলিলের অংশ স্বরূপে পৃষ্ঠার বহিতে নকল করিতে হইবে। তবে আংশিক প্রত্যাখ্যাত দলিল পুনরায় নিবন্ধীকরণের সময় কোন ফিস্ গ্রহণ করা যাইবে না। উল্লিখিত (খ) অংশের ন্যায় পুনর্নিবন্ধীকরণের ক্ষেত্রে দলিল দাখিলের এনডোর্সমেন্ট 'প্রেজেন্টেড' শব্দের স্থল 'রি-প্রেজেন্টেড্' লিখিতে হবে এবং ৫৮ ধারা মূলে 'এন্ডোর্সমেন্টে' এর স্থলে ৮ পরিশিষ্টের ২নং ফরমে 'রি-এন্ডোর্সমেন্ট' লিখিতে হইবে।

(২০) ***দলিল ডেলিভারী (Delivery of deed)*** ঃ—নিবন্ধীকরণের জন্য দলিল দাখিল করা হইলে ৫২ ধারা অনুসারে দাখিলকারীকে একখানি রসিদ প্রদান করা হয়। দলিলখানি ফেরৎ লইবার সময় পুনরায় নিবন্ধীকরণ অফিসে উক্ত রসিদ দাখিল করিতে হয়। দলিল দাখিলকারী স্বয়ং রসিদ দাখিল করিলে দলিল ডেলিভারী পাইবেন। কিন্তু তিনি স্বয়ং না আসিয়া রসিদের বিপরীত পৃষ্ঠায় নির্দিষ্টস্থানে অপর কোন ব্যক্তিকে দলিলখানি ফেরৎ লইবার জন্য বরাত দিতে পারেন। দলিল দাখিলকারী যে ব্যক্তিকে বরাত দিবেন সেই ব্যক্তির নাম দাখিলকারী স্বহস্তে লিখিয়া আপন নাম স্বাক্ষর করিয়া দিবেন। তবে দলিল দাখিলকারী লিখিতে না জানিলে দলিল রেজিষ্টারির সময় যে ব্যক্তি তাঁহার নাম 'বকলমে' লিখিয়াছিলেন সেই ব্যক্তি সাধারণতঃ তাঁহার নাম 'বকলমে' রসিদের বিপরীত পৃষ্ঠায় স্বাক্ষর করিবেন। ইহাই সাধারণ নিয়ম। তবে উক্ত নিয়ম পালিত না হইলেও নিবন্ধন কর্মকর্তা বিবেচনা করিয়া দলিল ডেলিভারী দিতে পারেন। কোন দলিল দাখিলকারী রসিদে কোন ব্যক্তিকে 'বরাত' না লিখিয়া দিয়া ইহলোক ত্যাগ করিলে মৃত ব্যক্তির বৈধ ওয়ারিশ রসিদ দাখিল করিয়া দলিলখানি ডেলিভারী লইতে পারেন। অবশ্য এরূপ ক্ষেত্রে দলিলখানি ডেলিভারী দিবার পূর্বে নিবন্ধন কর্মকর্তা নিঃসন্দেহ হইবেন যে এইরূপ দলিল ডেলিভারীতে প্রতারিত হইবার সম্ভাবনা নাই। সেজন্য এরূপ ক্ষেত্রে সর্বাপেক্ষা নিরাপদ পন্থা হইতেছে এই যে, যে ব্যক্তি দেওয়ানী আদালত হইতে দলিলখানি ফেরৎ লইবার অর্ডার গ্রহণ করেন তাঁহাকেই দলিলখানি ডেলিভারী প্রদান করা।

কোন দলিল দাখিলকারী দলিলখানি ফেরৎ লইবার জন্য কোন ব্যক্তিকে মনোনীত করিবার পর মনোনীত ব্যক্তি দলিল ডেলিভারী লইবার পূর্বে ইহলোক ত্যাগ করিলে মনোনীত ব্যক্তির ওয়ারিশকে দলিল দাখিলকারীর লিখিত সম্মতি ব্যতিরেকে দলিলখানি ফেরৎ দেওয়া যাইবে না। কোন দলিল ডেলিভারী না দিবার জন্য দেওয়ানী আদালত

নিষেধাজ্ঞা জারী করিলে নিবন্ধন কর্মকর্তা উক্ত নিষেধাজ্ঞা অমান্য করিয়া কোন ব্যক্তিকেই দলিলখানি ডেলিভারী দিবেন না।

(২১) ***৫২ ধারা অনুসারে প্রদত্ত রসিদ বিনাশ এবং দলিল ফেরত লইবার প্রণালী (Destruction of receipt granted under section 52 and delivery of deed)*** ঃ—দলিলের রসিদ হারাইয়া গেলে, রসিদখানি যে হারাইয়া গিয়াছে এবং দলিলখানি যে ফেরৎ দিতে হইবে এইমর্মে লিখিভাবে নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট একখানি দরখাস্ত করিতে হইবে; যে ব্যক্তি দলিলখানি দাখিল করিয়াছিলেন তিনিই উক্ত দরখাস্ত করিবেন। দরখাস্তপ্রাপ্ত হইয়া নিবন্ধন কর্মকর্তা দাখিলকারীকে শনাক্ত গ্রহণ করিবেন এবং মূল রসিদখানি যে হারাইয়া গিয়াছে সে সম্পর্কে প্রমাণাদি গ্রহণ করিবেন। যদি দলিল দাখিলকারী দলিলের গ্রহীতা না হয় তাহা হইলে দরখাস্তকারীর ব্যয়ে দলিলের গ্রহীতাকে নিবন্ধন কর্মকর্তা ডাকযোগে একখানি নোটিস দিবেন। গ্রহীতাকে অফিসে হাজির হইয়া সাক্ষ্য প্রমাণাদি দিবার জন্য উক্ত নোটিস প্রদানের পরে যথেষ্ট সময় প্রদান করা হইবে। যথেষ্ট সময় উত্তীর্ণ হইবার পর, উক্ত দলিলের নিবন্ধীকরণ কার্যবিধি সম্পন্ন না হইয়া থাকিলে একখানি ডুপ্লিকেট রসিদ দরখাস্তকারীকে প্রদান করা হইবে; কিন্তু দলিলখানির নিবন্ধীকরণ কার্য সমাপ্ত হইয়া থাকিলে ডুপ্লিকেট রসিদের পরিবর্তে দলিলখানি দরখাস্তকারীকে ফেরৎ দিতে হইবে। নিবন্ধন কর্মকর্তা রসিদ বলিতে উক্ত রসিদের মুড়ি বহিতে একখানি সাদা কাগজে নিম্নলিখিত সার্টিফিকেট লিখিয়া কাগজখানি আঁটিয়া রাখিবার ব্যবস্থা করিবেন ঃ

> "এতদ্বারা প্রমাণিত করা যাইতেছে যে মূল রসিদ বিনষ্টের সত্যতা আমার নিকট প্রমাণিত হইয়াছে। দলিল দাখিলকারী যথাযথ সনাক্তকৃত হইযাছে এবং অপর পৃষ্ঠায় প্রদত্ত গ্রাহকের স্বাক্ষরমূলে গ্রাহককে দলিলখানি প্রত্যর্পণ করা হইয়াছে।
>
> তারিখ সাব-রেজিষ্ট্রার"

(২২) ***বিকৃত মস্তিষ্কের সম্পত্তি হস্তান্তর (Transfer of property of insane person)*** ঃ—বিকৃত মস্তিষ্ক সম্পন্ন ব্যক্তির সম্পত্তি কেবলমাত্র আদালত কর্তৃক নিযুক্ত অভিভাবক বা ম্যানেজার আইনসঙ্গতভাবে হস্তান্তর করিতে পারেন। নাবালকের স্বাভাবিক অভিভাবক যেমন কোর্টের অনুমতি ছাড়াই বৈধভাবে সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারেন, বিকৃত মস্তিষ্কের জন্য এরূপ কোন স্বাভাবিক অভিভাবক নাই। ১৯১২ সালের ভারতীয় বিকৃত মস্তিষ্ক আইনের ৭৫ ধারা দ্রষ্টব্য। তবে যদি কেহ কোর্টের অনুমতি না লইয়া বিকৃত মস্তিষ্কের অভিভাবক স্বরূপে দলিল সম্পাদন করিয়া বিকৃত মস্তিষ্কের সম্পত্তি হস্তান্তরের উদ্দেশ্যে দলিল দাখিল করেন, তবে অন্যান্য শর্তপূরণ হইলে দলিলখানি গৃহীত হইবে এবং নিবন্ধীকৃত হইবে, কিন্তু পরিণামে উপর আদালতে ১৯১২ সালের বিকৃত মস্তিষ্ক আইনের পরিপ্রেক্ষিতে উহা নাকচ হইয়া যাইবে।

(২৩) ***যখন দলিল একাধিক কালিতে লিখিত হয় (Deed scribed in several ink)*** :—এরূপ ক্ষেত্রে নিবন্ধন কর্মকর্তা দাখিলকারীকে উক্ত বিষয় সম্পর্কে একটি কৈফিয়ৎ লিখিয়া দিতে নির্দেশ প্রদান করিবেন।

(২৪) ***সম্পাদনকারী দলিল পাঠ করিতে অক্ষম হইলে দলিলখানি পাঠ করিয়া শুনাইতে হইবে (Explaining the contents of deed where the executor is unable to read)*** :—সম্পাদনকারী দলিল পাঠ করিতে অক্ষম হইলে অথবা সম্পাদনকারী পর্দানশীন মহিলা হইলে দলিল লেখক বা অপর কেহ যিনি ভাল লিখিতে পড়িতে পারেন, দলিলখানি পাঠ করিয়া সম্পাদনকারীকে বা পর্দানশীন মহিলাকে শুনাইবেন, সম্পাদনকারী দলিলের মর্ম ভাল করিয়া উপলব্ধি করিলে সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর লওয়া উচিত। দলিল যে সম্পাদনকারীকে পাঠ করিয়া শুনানো হইয়াছে সেই মর্মে দলিল পাঠক শেষে নিম্নলিখিতরূপ সার্টিফিকেট দিবেন—"দলিলখানি সম্পূর্ণ পাঠ করিয়া দাতাকে শ্রবণ করাইলাম এবং দলিলের মর্ম উপলব্ধি করিয়া দাতা স্বেচ্ছায় দলিলে সম্পাদনের স্বাক্ষর করিযাছেন"।

(২৫) ***দলিল দাখিলের সময় (Time of presentation of deed)*** :—দলিল দাখিলের সময় সাধারণতঃ বেলা ১০-৩০ মিঃ হইতে ২টা পর্যন্ত ; শনিবার ও রবিবার পশ্চিমবঙ্গে নিবন্ধীকরণ অফিস বন্ধ থাকে। তবে নিবন্ধন কর্মকর্তা প্রয়োজন বিবেচনা কবিলে নির্ধারিত সময়ের পরেও দূর স্থান হইতে আগত মহিলা, বয়স্ক বা অসুস্থ ব্যক্তির নিকট হইতে দলিল দাখিল লইতে পারেন।

(২৬) ***স্বল্পমূল্যে বিবেচিত সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিল (Under-valued deed)*** :—যদিও নিবন্ধন কর্মকর্তা দলিলে লিখিত সম্পত্তির মূল্য পরীক্ষা করিবার জন্য দায়যুক্ত নহেন তথাপি তিনি প্রয়োজনবোধে এ সম্পর্কে কালেক্টরের নিকট রিপোর্ট করিয়া ব্যবস্থা অবলম্বন করিতে পারেন। মূল্য কম বিবেচিত হইলে স্ট্যাম্প আইন অনুসারে জরিমানা হইবে। সুতরাং হস্তান্তবিত সম্পত্তির মূল্য কম করিয়া লেখা কখনও উচিত নহে। ১৯০৪ সাল হইতে পশ্চিমবঙ্গের প্রত্যেক মৌজার বিভিন্ন শ্রেণীর জমির মূল্যমান স্থির করা হইয়াছে। ঐ তালিকায় বর্ণিত মূল্য অপেক্ষা কম মূল্য দর্শানো হইলে সেই দলিল নিবন্ধনার্থে গ্রহণ করা হইবে না। গ্রহণ করিলেও পরে অতিরিক্ত স্ট্যাম্প মাসুল ব্যাঙ্ক ড্রাফট যোগে প্রদান করিতে হয়।

(২৭) ***দলিলের সাক্ষী (Witness of deed)*** :—দলিলে সাক্ষী আছে কিনা তাহা নিবন্ধন কর্মকর্তা দেখিবার জন্য দায়যুক্ত নহেন। তিনি অনুরোধ করিতে পারেন মাত্র। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে দানপত্র, বিক্রয়, বন্ধক ইত্যাদি দলিলে বাধ্যতামূলকভাবে সাক্ষীর সম্পর্কে বিধান রাখা হইয়াছে; সাক্ষীরা কেমনভাবে প্রত্যায়ন করিবেন তাহাও বলা আছে।

(২৮) ***প্রতিনিধি, অ্যাসাইনী বা এজেন্ট দ্বারা দলিল দাখিল (Presentation of deed by agent or assignee)*** :—কোন প্রতিনিধি বা অ্যাসাইনী কোন দলিল

দাখিল্ করিতে চাহিলে তাঁহাকে তাঁহার উক্তরূপ ক্ষমতা সম্পর্কে নিবন্ধন কর্মকর্তাকে সন্তুষ্ট করিতে হইবে। যেখানে এজেন্টই দলিল সম্পাদন করিয়া দাখিল করেন যেখানে নিবন্ধন কর্মকর্তাকেও এজেণ্টের দলিল সম্পাদন করিবার ক্ষমতা সম্পর্কে কোন প্রকার সন্তুষ্ট করিবার বাধ্যবাধকতা নাই। কিন্তু যদি প্রিন্সিপ্যাল দলিল সম্পাদন করেন এবং এজেন্ট উক্ত দলিল দাখিল করেন তবে রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৩৩ ধারা অনুসারে আমমোক্তারনামা নিবন্ধন কর্মকর্তার সন্তুষ্টির জন্য দাখিল করিতে হইবে।

(২৯) *রসিদ হারাইলে যে ব্যবস্থা অবলম্বন করিতে হয়* ***(Steps to be taken where receipt has been lost)*** ঃ—যাহাকে অফিস হইতে প্রথম রসিদ প্রদান করা হইয়াছিল সেই ব্যক্তিকে রসিদ হারাইয়া গিয়াছে মর্মে লিখিতভাবে নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট দরখাস্ত করিতে হইবে। উক্ত দরখাস্তে নিম্নলিখিত তথ্যাদি পরিবেশন করিতে হইবে যথা, দরখাস্তকারীর নাম ও ঠিকানা প্রথম দরখাস্তের তারিখ, কোন প্রকারের দলিল (বিক্রয় কোবালা, কি দানপত্র, কি বিনিময় ইত্যাদি) দলিলে দরখাস্তকারীর স্বার্থ (অর্থাৎ দরখাস্তকারী দলিলে দাতা কি গ্রহীতা, কি তৃতীয় পক্ষ তাহার উল্লেখ করিতে হইবে) এবং প্রথম দরখাস্তে দলিল সনাক্তকরণের জন্য এবং (এফ) ও (জি) আর্টিকেল মূলে ফিস্-নির্ধারণের জন্য যে যে বিবরণ প্রদান করা হইয়াছিল ইত্যাদি সকল বিষয় দরখাস্তে লিখিতে হইবে। উক্ত দরখাস্ত প্রাপ্ত হইয়া নিবন্ধন কর্মকর্তা দরখাস্তকারীর সনাক্তকরণ গ্রহণ করিয়া নিশ্চিত হইবেন যে, এই ব্যক্তিই নকলপ্রার্থী এবং তিনি দরখাস্তেব বিবরণের সহিত এই নকল সম্পর্কে তল্লাসী রেজিষ্টারে লিখিত বিবরণ মিলাইয়া দেখিয়া দরখাস্তে লিখিত বিবরণের সত্যতা সম্পর্কে সন্তুষ্ট হইবেন। দরখাস্তের বিবরণ সত্য বলিয়া প্রতীয়মান হইলে নিবন্ধন কর্মকর্তা দরখাস্তকারীকে দলিলের নকলটি প্রদান করিবেন। নকল পাইবার স্বীকৃতি স্বরূপে একখানি সাদা কাগজে দরখাস্তকারীর স্বাক্ষর লইবেন; উক্ত সাদা কাগজে নিবন্ধন কর্মকর্তা নিম্নলিখিত মন্তব্য দিবেন—

> "এতদ্বারা প্রমাণিত করা যাইতেছে যে মূল রসিদ বিনষ্টের সত্যতা আমার নিকট প্রতিপাদিত হইয়াছে, দরখাস্তকারী যথাযথ সনাক্তকৃত হইয়াছে এবং বিপরীত পৃষ্ঠায় প্রদত্ত দরখাস্তকারীর স্বাক্ষরমূলে দরখাস্তকারীকে .... তারিখের .... নং দলিলের নকল প্রত্যর্পণ করা হইয়াছে"।

(৩০) *আপীল ও আবেদন* ***(Appeal and application)*** ঃ—অবর নিবন্ধক কোন দলিলের নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যান করিলে ক্ষুব্ধ পক্ষ রেজিষ্ট্রশন আইনের ৭২ ধারামূলে আপীল এবং ৭৩ ধারামূলে জেলা নিবন্ধকের নিকট দরখাস্ত করিতে পারেন। দরখাস্তকারী বা আপীলকারী সঙ্গে সঙ্গে দলিলখানি জমা দিতে না পারিলে, সময় চাহিয়া আবেদন করিতে পারেন বা সমন ইসু করিবার ব্যবস্থা অবলম্বন করিতে পারেন। আপীল করিতে হইলে ৭৫ পয়সার কোর্ট-ফি দ্বারা করিতে হয়, কিন্তু আবেদনের দরখাস্ত সাদা

কাগজে করা চলে ; উক্ত আপীল বা আবেদনের দরখাস্তের সহিত প্রত্যাখ্যানাদেশের নকলও দিতে হয়। প্রত্যাখ্যানাদেশের নকল সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে বিনা খরচায় পাওয়া যায়। প্রত্যাখ্যানাদেশের দিন হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে জেলা অফিসে আপীল বা দরখাস্ত করিতে হয়। উক্ত দলিল প্রকৃতই সম্পাদিত হইয়াছে এইরূপ প্রমাণ পাইলে জেলা নিবন্ধক উহা রেজিষ্ট্রী করিবার আদেশ প্রদান করিবেন।

নিবন্ধকের আদেশের বিরুদ্ধে দেওয়ানী আদালতে মোকদ্দমা রুজু করিবার প্রয়োজন হইলে ক্ষুব্ধপক্ষ নিবন্ধকের আদেশের নকল লইয়া যে তারিখে নিবন্ধক আদেশ প্রদান করিয়াছেন সেই তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে দেওয়ানী আদালতে মোকদ্দমা রুজু করিতে পাবিবেন। মামলার রায়ে দেওয়ানী আদালত দলিল রেজিষ্ট্রী করিবার নির্দেশ প্রদান করিলে রায় প্রকাশের তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে উক্ত দলিল সাব-রেজিষ্ট্রারের নিকটে নিবন্ধীকরণের জন্য দাখিল করিতে হইবে এবং ত্রিশ দিনে অতিক্রান্ত হইলে দেওয়ানী আদালতের রায় আর কার্যকরী হইবে না; ইহার পর আর কোন আপীল চলিবে না।

নিবন্ধকের নিকট ৭২ বা ৭৩ ধারামূলে আপীল বা আবেদনের দরখাস্ত কেবলমাত্র দলিলের দাতা বা গ্রহীতা বা তাহাদের এজেন্ট করিতে পারিবে। আপীল বা আবেদনের দরখাস্ত ডাকযোগে প্রেরণ করা যায় না, করিলেও তাহা গ্রাহ্য হইবে না।

(৩১) ***জরিমানা (Fine)*** **ঃ**—যে প্রকার দলিল রেজিষ্ট্রেশন আইনের অন্তর্গত ফিস্ প্রদান হইতে রেহাই প্রাপ্ত, সে সকল দলিলে ২৫ ধারা এবং ৩৪ ধারা অনুসারে কোন প্রকার জরিমানা প্রদান করিতে হইবে না। অন্যান্য সকল জরিমানার জন্য রসিদ দেওয়া হয়।

(৩২) ***প্রমাণীকৃত আমমোক্তারনামার সইমোহর নকল সহযোগে দলিল দাখিল (Presentation of deed with the copy of authenticated power of attorney)*** **ঃ** নিয়মানুসারে কোন এজেন্টকে প্রমাণীকৃত মূল আমমোক্তারনামাসহ সম্পাদিত দলিল দাখিল করিতে হইবে। কিন্তু ১৮৮২ সালে রচিত মোক্তারনামা আইন ৭এর ৪(এ) ধারার নির্দেশানুসারে যদি কোন মোক্তারনামা হাইকোর্টে জমা থাকে, তবে সেই মোক্তারনামার সইমোহর নকল উক্ত আইনের ৪(ডি) ধারানুসারে কোন সম্পাদিত দলিলের সহিত এজেন্ট দাখিল করিতে পারে।

(৩৩) ***নাবালকের দলিল দাখিল করিবার অধিকার (Right of minor to present the deed)*** **ঃ**—রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৩৫ ধারায় লিখিত আছে যে নাবালক স্বয়ং দলিল সম্পাদন করিতে পারে না; অর্থাৎ নাবালকের দ্বারা সম্পত্তি হস্তান্তর সিদ্ধ নহে। কিন্তু নাবালক দলিলের গ্রহীতারূপে দলিল দাখিল করিতে পারে কি না? রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৩২ ধারায় নির্দেশ আছে কোন্ কোন্ ব্যক্তি দলিল দাখিল করিতে পারেন। ৩৫ ধারায় যেমন পরিষ্কারভাবে লিখিত আছে, নাবালক দলিল সম্পাদন করিতে পারে না। ৩২ ধারায় তেমন কিন্তু অদ্ব্যর্থক ভাষায় লিখিত নাই যে

নাবালক দলিল দাখিল করিতে পারে না। তবে রেজিষ্ট্রেশন ম্যানুয়ালে (১৯৬৩ সংস্করণ, পৃঃ ২৯) লিখিত আছে যে, নাবালকের দ্বারা দলিল দাখিল রেজিষ্ট্রশন আইনের অভিপ্রেত নহে; অর্থাৎ নাবালক দলিল দাখিল করিতে পারে না। কয়েকটি হাইকোর্টের রায়ে অনুরূপ অভিমত প্রকাশ করা হইয়াছে।

কিন্তু একাধিক হাইকোর্টের রায়ে সিদ্ধান্ত হইয়াছে যে নাবালক দলিল দাখিল করিতে পারে, কারণ রেজিষ্ট্রেশন আইনে কোন নিষেধ আরোপিত হয় নাই। রেজিষ্ট্রেশন ম্যানুয়ালে যে ব্যাখ্যা প্রদত্ত হইয়াছে তাহা অশুদ্ধ। প্রচলিত আইনের দৃষ্টিকোণ হইতে বিচার করিতে হইবে কোন্ বক্তব্যটি অধিকতর গ্রহণযোগ্য। আমরা জানি প্রত্যেক দলিলই মূলতঃ একপ্রকার চুক্তিপত্র। ভারতীয় চুক্তি আইনের ১১ নং ধারার নির্দেশ নাবালকের দ্বারা সম্পাদিত কোন প্রকার চুক্তি আইনতঃ অসিদ্ধ। সুতরাং কোন নাবালক দলিলদাতা হইতে পারে না এবং দলিল দাখিল করিতে পারে না। রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৩২ ধারা চুক্তি আইনের ১১ ধারা অবজ্ঞা করিয়া ব্যাখ্যা করা যুক্তিযুক্ত নয়।

(৩৪) ***আইনঘটিত ব্যাপারে সরকারী উকিলের মতামত(Opinion of GP about law)*** :—সরকারী উকিল কোন সরকারী অফিসের প্রধানকে সরকারের স্বার্থ সংশ্লিষ্ট আইন ঘটিত বিষয়ে মতামত প্রদান করিয়া থাকেন। সুতরাং জেলা নিবন্ধক কোন ফিস প্রদান না করিয়া সরকারী উকিলের নিকট হইতে আইন ঘটিত বিষয়ে মতামত গ্রহণ করিবেন। পরে, প্রয়োজনবোধে সরকারী উকিলের মতামত সহ-মহানিবন্ধ পরিদর্শকের অভিমতের জন্য জেলা নিবন্ধক লিখিত পারেন। উক্তরূপ প্রশাসনিক নির্দেশ হইতে আমরা এরূপ স্থির করিতে পারি যে স্নাব-রেজিষ্ট্রার ও অফিস প্রধানরূপে প্রয়োজনে সরকারী উকিলের নিকট হইতে তাহাব সরকারী কাজে প্রয়োজনীয় মতামত গ্রহণ করিতে পারেন।

(৩৫) ***একাধিক ষ্ট্যাম্প কাগজ ব্যবহারে সমাহর্তাকে রিপোর্ট প্রদান (Reporting to the Collector about several sheets of stamp)*** :—কোন একটি নিদর্শনপত্রে একখানি ষ্ট্যাম্প কাগজের পরিবর্তে একাধিক ষ্ট্যাম্প কাগজ ব্যবহার করা হইলে অবর নিবন্ধক কালেকটর রিপোর্ট করিবেন। তবে, অনেকগুলি ষ্ট্যাম্প কাগজ একত্র করিয়া শেষে 'এক ষ্ট্যাম্পের' সার্টিফিকেট প্রদত্ত হইলে সেরূপ ক্ষেত্রে রিপোর্ট করিবার প্রয়োজন নাই।

(৩৬) ***আয়রন সেফের ডুপ্লিকেট চাবি (Duplicate key of iron safe)*** :— নিবন্ধীকরণ অফিসের আয়রন সেফের ডুপ্লিকেট চাবি এবং বাড়তি তালা ও চাবি ট্রেজারীতে জমা দিতে হইবে। নিবন্ধন কর্মকর্তাকে ফরওয়াডিং চিঠিতে চাবি ও তালার নম্বর লিখিয়া পাঠাইতে হইবে।

(৩৭) ***নিদর্শনপত্রে ডেমি কাগজ ব্যবহার (Use of demi as a form)*** :—দলিল লিখিতে অবশ্যই ডেমি কাগজ ব্যবহার করিতে হইবে, সাদা কাগজ কিংবা হালকা ডেমি কাগজে দলিল লেখা চলে না। মোটা ডেমি অথবা কার্টিজ কাগজে দলিল লেখা বিধেয়।

(৩৮) ***সাকসেশান লিষ্ট* (Succession List)** :—প্রত্যেক নিবন্ধীকরণ অফিসে রেজিষ্ট্রার, করণিক বা মোহরারের জন্য পৃথকভাবে নিয়মিত সাকসেশান রেজিষ্ট্রার রাখিতে হইবে।

(৩৯) ***কৃষি লিজ দলিলে ষ্ট্যাম্প মাসুল* (Stamp duty on agricultural lease deed)** :—ষ্ট্যাম্প আইনে ৩৫ অনুচ্ছেদে কয়েকটি কৃষি লিজ দলিলে ষ্ট্যাম্প মাসুল প্রদান হইতে অব্যাহতি দেওয়া হইয়াছে। যেমন (১) কৃষকের দ্বারা সম্পাদিত লিজ, (২) চাষের উদ্দেশ্যে লিজ ইত্যাদি, (৩) লিজের মেয়াদ অনধিক এক বছর হইলে, (৪) গড় বার্ষিক খাজনা ১০০ একশত টাকার কম হইলে।

(৪০) ***দরখাস্তের ষ্ট্যাম্প মাসুল* (Stamp duty on application)** :—নিবন্ধন আইনের ২৫, ৩১, ৩৩, ৩৪, ৩৬ এবং ৩৮ ধারা মতে কোন দরখাস্তে ষ্ট্যাম্প বা কোর্ট-ফিস দিতে হয় না।

(৪১) ***আপীল, আবেদন সংক্রান্ত অন্যান্য নির্দেশ* (Other instructions about appeal)** :—৭৩ ধারার দরখাস্তে সম্পাদন প্রমাণিত না হইলে নিবন্ধক নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যান করিতে পারেন, বা প্রয়োজনে মামলা ভবিষ্যতের জন্য স্থগিত রাখিতে পারেন। অনুপস্থিতির জন্য প্রসেস-ফি প্রভৃতি অনাদায়ের জন্য নিবন্ধক নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যান করিলেও তিনি প্রয়োজন মনে করিলে উক্ত আদেশ পুনর্বিবেচনা করিতে পারেন; দরখাস্তকারীর দোষে বা বিপরীতপক্ষের অনুপস্থিতিজনিত দোষে যে অর্ডার হয় তাহা রিভিউ হইবে না; এবং আপীল আবেদন পুনরায় গ্রহণ করিতে পারেন। ৭২ ধারায় নিবন্ধক কেবলমাত্র জানিবেন কেন দাতা নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে হাজির হয় নাই; অন্য কোন বিষয়ে তাঁহার এক্ষেত্রে জানিবার প্রয়োজন নাই। সম্পাদনকারী হাজির হইয়া বিলম্বের কারণ দর্শাইলে এবং নিবন্ধক উহাতে সন্তুষ্ট হইলে, দলিলখানি নিবন্ধনের জন্য আদেশ দিবেন। ৭২ ধারা অনুযায়ী সাক্ষী হাজির করানোর ক্ষেত্রে বলপ্রয়োগ করা যাইবে না। স্বেচ্ছায় উপস্থিত হওয়া সাক্ষীর বক্তব্য গ্রহণ করিতে হইবে। দেওয়ানী কার্যবিধি অনুযায়ী কমিশন যোগে সাক্ষ্য লওয়া যাইবে।

(৪২) ***উইল এর কপি* (Copy of will)** :—উইলের কপির ক্ষেত্রে কোন স্মারক পাঠাইতে হয় না। নিবন্ধন আইনের ৬৪ হইতে ৬৭ ধারার বিধান উইলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে। উইল সম্পাদনকারী জীবিত থাকিলে, টেষ্টেটর এবং একজিকিউটর-এর নাম ইনডেক্স করিতে হইবে।

(৪৩) ***আদালতের আদেশ* (Order of Court)** :—আদালত কোন দলিলের নিবন্ধন নিষিদ্ধ বলিয়া সাব-রেজিষ্ট্রারকে বা জেলা রেজিষ্ট্রারকে নির্দেশ দিতে পারেন না; কিংবা কোন বিশেষ দলিল যেন নিবন্ধন না করা হয় এমন নিষেধাজ্ঞা জারি করিতে পারেন না। তবে নিবন্ধন অফিস হইতে রেজিষ্ট্রী বহি, বালাম দলিল ইত্যাদি তলব করিতে পারেন।

১৬। বিক্রয় কোবালা দলিল (Sale Deed)

বিক্রয় সম্পর্কে (About sale) ঃ

যে সমস্ত দলিল প্রণীত ও নিবন্ধিত হয় তন্মধ্যে সর্বাধিক গুরুত্বপূর্ণ দলিল হইতেছে বিক্রয় কোবালা দলিল। নিবন্ধিত কোবালা দলিলের অধিকাংশই স্থাবর সম্পত্তি তথা ভূমি, বাড়ি, দালান, ফ্ল্যাট ইত্যাদির কোবালা। বিক্রয় সংক্রান্ত আইন জানা না থাকিলে কোবালা দলিল প্রণয়নকালীন সমস্যা দেখা দেয়। তাই নিয়ে বিক্রয় তথা সম্পত্তি হস্তান্তর আইন সম্পর্কে সংক্ষিপ্ত আলোচনা করা হইল।

বিক্রয়ের সংজ্ঞা সম্পর্কে ১৮৮২ সনের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৪ ধারায় বিশেষভাবে উল্লেখ করা হইয়াছে যে 'বিক্রয়' হইতেছে পরিশোধিত বা প্রতিশ্রুত অথবা আংশিকভাবে পরিশোধিত এবং আংশিকভাবে প্রতিশ্রুত মূল্যের বিনিময়ে মালিকানা হস্তান্তর। ('Sale' is a transfer of ownership in exchange for a price paid or promised or part-paid and part-promised)।

এইভাবে, এই আইনের ৫৪ ধারার বিধান সাপেক্ষে, বিক্রেতা ক্রেতার নিকট হইতে মূল্য গ্রহণ করিয়াই মালিকানা হস্তান্তর করিবার সঙ্গে সঙ্গেই বিক্রয় সম্পন্ন হয়।

বিক্রেতার অধিকারসমূহ (Rights of Seller) ঃ

একজন 'বিক্রেতা' সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৫ ধারার বিধান সাপেক্ষে, নিম্নলিখিত অধিকারগুলি ভোগ করার বিশেষ অধিকাবী। যেমন ঃ—

(১) **খাজনা ও মুনাফা পাওয়ার অধিকার (Right to deceive rents and profits) ঃ**—অত্র আইনের ৫৫ ধারা মোতাবেক, সম্পত্তির মালিকানা ক্রেতার নিকট চলিয়া যাওয়ার পূর্ব পর্যন্ত বিক্রেতা উক্ত সম্পত্তির খাজনা ও মুনাফা লাভ করার অধিকারী।

(২) **সম্পত্তির উপর দায় সৃষ্টির অধিকার (Right to create charge on property) ঃ**—যে ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধের পূর্বে সম্পত্তির মালিকানা ক্রেতার নিকট চলিয়া গিয়াছে, সেইক্ষেত্রে উক্ত অপরিশোধিত মূল্যের জন্য বিক্রেতা সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির উপর দায় সৃষ্টি করিতে পারিবেন।

বিক্রেতার দায়িত্বসমূহ (Liabilities of Seller) ঃ

বিপরীত কোন চুক্তির অবর্তমানে একজন বিক্রেতার নিম্নলিখিত দায়িত্বগুলি রহিয়াছে। যেমন ঃ—

(১) **সম্পত্তির ত্রুটি ক্রেতার নিকট প্রকাশ করা (Disclosure of defects in title to the purchaser) ঃ**—কোন সম্পত্তি বিক্রয়ের সময় বিক্রেতা সম্পত্তির উল্লেখযোগ্য ত্রুটি ক্রেতার নিকট প্রকাশ করিবেন—যে ত্রুটি সম্পর্কে বিক্রেতা অবহিত, কিন্তু ক্রেতা অবহিত নয় এবং ক্রেতা সাধারণ সতর্কতা অবলম্বন করিয়াও

উক্ত ত্রুটি ধরিতে পারে না। এই ত্রুটি বস্তুগত ও সম্পত্তির স্বত্ব সম্পর্কীয় হইতে পারে।

(২) *ক্রেতার প্রয়োজনীয় দলিল প্রদানের দায়িত্ব (Delivery of necessary deed)* :—সম্পত্তির স্বত্ব সম্পর্কে বিক্রেতার দখলে বা ক্ষমতার মধ্যে যে সকল দলিল আছে, ক্রেতা অনুরোধ করিলে তিনি (বিক্রেতা) ঐগুলি পরীক্ষার জন্য ক্রেতাকে দিতে আইনতঃ বাধ্য থাকিবেন।

(৩) *প্রাসঙ্গিক প্রশ্নের উত্তরদানের দায়িত্ব (Liability to furnish relevant answer)* :—সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি সম্পর্কে অথবা উহাতে বিক্রেতার স্বত্ব সম্পর্কে ক্রেতা কোন প্রাসঙ্গিক প্রশ্ন জিজ্ঞাসা করিলে, যতদূর সম্ভব ঐ প্রশ্নগুলির উত্তর দিবেন।

(৪) *মূল্যের বিনিময়ে দলিল সম্পাদনের দায়িত্ব (Execution of deed in consideration of money)* :—ক্রেতা যথাযথ সময়ে ও স্থানে বিক্রয়মূল্য হিসাবে পাওনা অর্থ প্রদানের জন্য পেশ করিলে, বিক্রেতা 'সম্পত্তি হস্তান্তরের' একটি দলিল সম্পাদন করিয়া দিবেন। ইহাই হইল বিক্রেতার দায়িত্ব।

(৫) *বিক্রয় চুক্তি সম্পাদন হইতে সম্পত্তি অর্পণ পর্যন্ত বিক্রেতার দায়-দায়িত্ব (Liability of vendor)* :—বিক্রযেব চুক্তিব তাবিখ হইতে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির দখল প্রদানের সময় পর্যন্ত বিক্রেতা তাহার দখলে বা নিয়ন্ত্রাধীনে আছে, এমন সম্পত্তি ও দলিল-পত্রাদি নিজ সম্পত্তি মনে করিযা যথাযথ যত্ন লইতে তৎপর হইবেন।

(৬) *নির্দেশিত ব্যক্তিকে সম্পত্তির দখল প্রদানের দায়িত্ব (Delivery of possession to specific person)* :—ক্রেতা বা বিক্রেতা কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন ব্যক্তিকে সম্পত্তির দখল প্রদানে বিক্রেতা বাধ্য থাকিবেন। ইহা তাহার অন্যতম প্রধান দায়িত্ব।

(৭) *কর বা ট্যাক্স প্রদানের দায়িত্ব (Liability for payment of taxes)* :—বিক্রয়ের তারিখ পর্যন্ত সম্পত্তির সকল প্রকার কর বা ট্যাক্স পরিশোধের দায়িত্ব হইল বিক্রেতার। সংশ্লিষ্ট সম্পত্তিটি দায়-সাপেক্ষে বিক্রয় করা না হইলে, বিক্রয়ের সময় বিদ্যমান সমস্ত দায় পরিশোধ করিবার দায়িত্বও বিক্রেতার উপর বর্তায়।

ক্রেতার দায়িত্বসমূহ (Liabilities of Purchaser) :

(১) *বিক্রেতার নিকট সম্পত্তির তথ্য প্রকাশ (Disclosure of facts to the seller)* :—ক্রেতা যদি সম্পত্তিতে 'বিক্রেতার স্বত্ব' সম্পর্কে এমন কোন তথ্য জানেন যাহা বিক্রেতা জানেন না বলিয়া তিনি বিশ্বাস করেন, তবে ক্রেতা ঐ তথ্য বিক্রেতার নিকট প্রকাশ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(২) *বিক্রেতাকে সম্পত্তির মূল্য প্রদানের দায়িত্ব (Liability for payment of consideration to the vendor)* :—বিক্রয় সম্পূর্ণ করার সময়ে ও স্থানে বিক্রেতাকে অথবা তাহরা নির্দেশিত ব্যক্তিকে সম্পত্তির মূল্য' প্রদান করিতে ক্রেতা অবশ্যই দায়ী থাকিবেন। তবে, সম্পত্তি দায়মুক্ত অবস্থায় বিক্রয় করা হইলে,

সেইক্ষেত্রে বিক্রয়ের তারিখে কোন দায় বিদ্যমান থাকিলে, ক্রেতা সম্পত্তির মূল্য হইতে দায় পরিশোধের টাকা কাটিয়া রাখিতে পারেন। কিন্তু পরে তাহাকে উহা যথাযথ প্রাপককে প্রদান করিতে হইবে।

(৩) ***সম্পত্তির ক্ষয়-ক্ষতি বহনের দায়িত্ব (Liability for payment of damages)*** **:**—সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির মালিকানা ক্রেতার নিকট হস্তান্তরিত হওয়ার পর, সম্পত্তির সকল ধরণের ক্ষতি, ধ্বংস বা মূল্য হ্রাস ক্রেতাকে বহন করিতে হইবে, যদি উহা বিক্রেতার দোষে ঘটে নাই বলিয়া প্রমাণিত হয়।

(৪) ***সম্পত্তির কর বা ট্যাক্স প্রদানের দায়িত্ব (Liability for payment of taxes)*** **:**—সম্পত্তির মালিকানা লাভ করার পর উক্ত সম্পত্তির সকল প্রকার সরকারী পাওনা, খাজনা, ট্যাক্স এবং দায়সাপেক্ষে সম্পত্তি ক্রয় করা হইলে উহার সুদসহ আসল টাকা পরিশোধ করিতে ক্রেতা আইনতঃ দায়ী থাকিবেন।

ক্রেতার অধিকারসমূহ (Rights of Purchaser) :

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৫ ধারা মোতাবেক, একজন ক্রেতার নিম্নলিখিত অধিকার রহিয়াছে। যেমন ঃ—

(১) ***সম্পত্তির খাজনা ও মুনাফা লাভের অধিকার (Right to receive the rents and profits)*** **:**—সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির মালিকানা লাভের পর ক্রেতা উক্ত সম্পত্তির উন্নতি অথবা উহার মূল্য বৃদ্ধির সুবিধা এবং খাজনা ও মুনাফা ভোগের অধিকারী হইবেন।

(২) ***সম্পত্তির উপর দায় সৃষ্টি ও ডিক্রী লাভ (Creation of charge and obtaining decree)*** **:**—সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির যথাযথ মূল্য দিয়া দখল না পাইলে, ক্রেতা ঐ সম্পত্তির উপর দায় সৃষ্টি করিতে পারেন এবং চুক্তির নির্দিষ্ট শর্তাবলী পালন অথবা উহার বাতিলের উদ্দেশ্যে ডিক্রী লাভের অধিকারী হইয়া থাকেন।

(৩) ***ক্ষতিপূরণ বা চুক্তি বাতিলের মামলা দায়ের (Suit for damages or cancellation of agreement)*** **:**—কোন সম্পত্তির বিক্রয় সম্পূর্ণ হওয়ার পূর্বেই ক্রেতা ঐ সম্পত্তিতে কোন দোষ-ত্রুটি আবিষ্কার করিলে, যে দোষ-ত্রুটি বিক্রেতা ক্রেতার নিকট প্রকাশ করে নাই, সেইক্ষেত্রে ক্রেতা, বিক্রেতার বিরুদ্ধে ক্ষতিপূরণের মামলা বা চুক্তিটি বাতিলের জন্য আদালতে মামলা দায়ের করিতে পারেন।

এইভাবে, বিক্রয় কার্য সম্পাদনে ক্রেতা বা বিক্রেতা উভয়েরই আইনগত অধিকার ও দায়িত্ব রহিয়াছে। এই অধিকার ও দায়-দায়িত্ব যথাযথভাবে পালন করা না হইলে, 'একে অপরের বিরুদ্ধে' আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিয়া যথাযথ প্রতিকার লাভে সমর্থ হন। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৫ ধারার বিধানসমূহ উপরে উল্লিখিত আলোচনার মূর্ত প্রতীক মাত্র।

নিবন্ধন কি বাধ্যতামূলক (Is registration compulsory)?

কোন অস্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে নিবন্ধন করা যখন বাধ্যতামূলক বলিয়া গণ্য হয় তাহা হইল নিম্নরূপ ঃ

(১) সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৪ ধারার বিধান অনুযায়ী, একশত টাকা বা তদূর্দ্ধ মূল্যের স্থাবর সম্পত্তি বিনিময়ের ক্ষেত্রে।

(২) সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১১৮ ধারানুযায়ী, একশত টাকা বা তদূর্দ্ধ মূল্যের স্থাবর সম্পত্তি বিনিময়ের ক্ষেত্রে।

(৩) এই আইনের ১২৩ ধারা মোতাবেক স্থাবর সম্পত্তি দানের ক্ষেত্রে।

(৪) এই আইনের ১৩০ ধারানুযায়ী, মামলাযোগ্য স্বত্বের হস্তান্তর সম্পর্কিত নোটিসের ক্ষেত্রে।

(৫) এই আইনের ৫৯ ধারানুযায়ী একশত টাকা বা তদূর্দ্ধ মূল্যের সম্পত্তি বন্ধক প্রদানের ক্ষেত্রে।

বিক্রয়ের জন্য চুক্তি এবং পুনঃক্রয়ের জন্য চুক্তিসহ বিক্রয়ের মধ্যে যে সকল উল্লেখযোগ্য প্রভেদগুলি লক্ষ্য করা যায় তাহা হইল নিম্নরূপ ঃ

(১) বিক্রয়ের জন্য চুক্তি বলিতে ক্রেতা ও বিক্রেতার মধ্যে নির্ধারিত শর্তে বিক্রয়ের সম্মতিকে বুঝায়। বিক্রয়েব চুক্তি সম্পাদিত হইলেই সম্পত্তিতে কোন স্বত্ব বা দায় সৃষ্টি হয় না।

পক্ষান্তরে, পুনঃক্রয়ের জন্য চুক্তিসহ বিক্রয় (Sale with an agreement for repurchase) বলিতে এমন এক হস্তান্তরকে বুঝায়, যাহারা বলে ক্রেতা একটি সম্পত্তির আয় ভোগের সুবিধা লাভ করে। পুনঃক্রয়ের উদ্দেশ্যে এইরূপ শর্তসমূহ বিক্রয়ের প্রধান বৈশিষ্ট্য হইল এই যে, ক্রেতা একটি নির্দিষ্ট মেয়াদ পর্যন্ত জমির উপস্বত্ব ভোগ দ্বারা তাহার বিনিয়োজিত অর্থ উঠাইয়া লন। ইহা সম্পত্তি মালিকানার সঙ্গে সংযুক্ত সুবিধাস্বরূপ।

(২) বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তির (An agreement for sale) ক্ষেত্রে, ক্রেতা কেবল চুক্তিটি নির্দিষ্টভাবে পালনের অধিকার দাবি করে।

কিন্তু পুনঃক্রয়ের জন্য চুক্তিসহ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে, ক্রেতা বা রেহেনগ্রহীতা আয় ও মুনাফা উপভোগ করে। এই চুক্তির দ্বারা সম্পত্তির দখল ক্রেতা বা রেহেনগ্রহীতার নিকট অর্পিত হয়।

(৩) বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তির দ্বারা ব্যক্তিগত অধিকার সৃষ্টি হইলেও সম্পত্তির উপর কোন অধিকার বর্তায় না।

অপরদিকে, পুনঃক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তিসহ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে, বিক্রেতা বা রেহেনদাতার কর্জকৃত অর্থ ক্রেতা বা রেহেন-গ্রহীতাকে ফেরৎ দিবার জন্য কোন ব্যক্তিগত বাধ্যবাধকতা নাই।

(৪) বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তির ক্ষেত্রে, ক্রেতা চুক্তি বলে দখল গ্রহণ করিয়া উহার দখল বজায় রাখিতে পারেন। ইহা ছাড়াও, তিনি সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৪০ ধারা মতে, পরবর্তীকালে ক্রেতাদের বিরুদ্ধে চুক্তি পালনের মামলাও করিতে পারেন।

কিন্তু পুনঃক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তিসহ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে, ক্রেতা অর্থাৎ রেহেন-গ্রহীতা দখলকৃত সম্পত্তিটি বিক্রয় করিতে পারেন না কিংবা বিক্রেতা অর্থাৎ রেহেন-দাতার উদ্ধারের অধিকার হরণ করিতে পারেন না। তবে, বিক্রেতার ব্যক্তিগত বিবেচনা দ্বারা চুক্তিটি আবদ্ধ না হওয়া পর্যন্ত ইহা হস্তান্তরযোগ্য।

ইহাদের সহিত শর্তাধীন বিক্রয়ের বন্ধকের (Mortgage with conditional sale) মধ্যে বিশেষ পার্থক্য লক্ষ্য করা যায়। তাই এই প্রসঙ্গে উদাহরণস্বরূপ, শর্তাধীন বিক্রয়ের বন্ধকের কথা বিশেষভাবেই উল্লেখ করা যাইতে পারে।

শর্তাধীন বিক্রয়ের বন্ধকের ক্ষেত্রে ইহাই লক্ষ্য করা যায় যে, দাতা যখন রেহেনী সম্পত্তি দৃশ্যতঃ বিক্রয় করে এই শর্তে যে, একটি নির্দিষ্ট তারিখে রেহেনের টাকা পরিশোধ করা না হইলে বিক্রয় চূড়ান্ত হইয়া যাইবে, অথবা—

এই শর্তে যে, টাকা পরিশোধ করা হইলে বিক্রয় বাতিল হইয়া যাইবে অথবা এই শর্তে যে, টাকা পরিশোধ করা হইলে, বিক্রেতা ক্রেতাকে সম্পত্তি ফিরাইয়া দিবে।

তাহা হইলেই এইরূপ বন্ধককে 'শর্তাধীন বিক্রয়ের মাধ্যমে বন্ধক' বলা হইবে।

তবে, বিক্রয় কিংবা বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তির ক্ষেত্রে জ্ঞাত করানো হয় যে, এমন দলিলের শর্তটি লিখিত না থাকিলে ইহাকে 'বন্ধক' বলিয়া গণ্য করা যাইবে না।

বিক্রয়ের জন্য চুক্তি এবং পুনঃক্রয়ের চুক্তিসহ বিক্রয়ের মধ্যে পার্থক্য (Difference between agreement for sale and sale with condition to repurchase) :

(১) বিক্রয়ের চুক্তি দ্বারা কোন বিক্রয় সম্পন্ন হয় না ইহা দ্বারা পক্ষগণ এক মত হয় যে, নির্ধারিত শর্তে তাহারা ভবিষ্যতের কোন এক সময় একটি বিক্রয় সমাধা করিবে। কিন্তু পুনঃক্রয়ের চুক্তিসহ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে একটি বিক্রয় চূড়ান্তভাবে সম্পন্ন হয়। কিন্তু ভবিষ্যতের কোন এক সময় মূল্যের টাকা ফেরৎ দিলে ক্রেতা বিক্রেতাকে উক্ত সম্পত্তি ফেরৎ দিবে বলিয়া অঙ্গীকারাবদ্ধ হয়।

(২) বিক্রয়ের চুক্তি দ্বারা ক্রেতা ব্যক্তিগত অধিকার লাভ করে কিন্তু সম্পত্তিতে কোন অধিকার বা স্বার্থ লাভ করে না। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৪ ধারায় বলা হইয়াছে যে, বিক্রয়ের চুক্তি দ্বারা সম্পত্তিতে কোন স্বার্থ সৃষ্টি হয় না। হস্তান্তর আইনের ৪০ ধারায় বলা হইয়াছে যে, বিক্রয় চুক্তি দ্বারা মালিকানার সঙ্গে একটি বাধ্যবাধকতা সংযুক্ত হয়; সম্পত্তিতে কোন স্বার্থ সৃষ্টি হয় না। কিন্তু পুনঃক্রয়ের চুক্তিসহ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে ক্রেতা সম্পত্তির মালিক তাই উক্ত সম্পত্তি ভোগ দখল করার অধিকার অর্জন

করে। ক্রেতা মালিকানা লাভ করে বলিয়া দখল লাভ করিতে পারে এবং উপস্বত্ব ভোগ করিতে পারে। তবে বিক্রিত সম্পত্তি পুনঃ ফেরৎ-এর এইরূপ চুক্তিও উক্ত সম্পত্তিতে কোন স্বার্থ সৃষ্টি করে না।

(৩) বিক্রয়ের চুক্তি দ্বারা ক্রেতা চুক্তিটি নির্দিষ্টভাবে পালন করার ও প্রয়োগ করার অধিকার লাভ করে। কিন্তু পুনঃক্রয়ের চুক্তিসহ বিক্রযেব ক্ষেত্রে ক্রেতা সম্পত্তির মালিকানা লাভ করে। অবশ্য নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ক্রয় মূল্যের টাকা ফেরৎ দিলে বিক্রেতা সম্পত্তিটি ফেরৎ পাওয়ার অধিকার লাভ করে। যদি কোবালা দ্বারা কোন সম্পত্তি বিক্রয় করা হয় এবং একই সময়ে অপর একটি দলিল দ্বারা কোন নির্দিষ্ট সময়ে যদি উহা ফেরৎ দেওয়ার কথা থাকে তবে উক্ত চুক্তি চুক্তি আইনে প্রয়োগযোগ্য হইবে। এইরূপ ক্ষেত্রে যেহেতু বিক্রেতা দলিল সম্পাদন করিয়া দিয়া চুক্তিতে তাহার অংশ সম্পাদন করিয়াছে এবং যেহেতু ক্রেতা এইরূপ সম্পাদনের সুযোগ গ্রহণ করিয়াছে সেহেতু ক্রেতাও চুক্তিমূলে বিক্রেতাকে উক্ত সম্পত্তি ফেরৎ দিতে বাধ্য।

ইহা ছাড়া, স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে যদি উক্ত সম্পত্তি পুনরায় হস্তান্তরকারীকে ফেরৎ দেওয়ার জন্য ইকরারনামা সম্পাদন করা হয়, তবে পরবর্তী কোন ক্রেতা হস্তান্তরকারীর এই অধিকার ক্রয় করিলে, সে 'সাকসেসর-ইন-ইন্টারেষ্ট' হিসাবে মূল হস্তান্তর গ্রহীতার বিরুদ্ধে পুনঃ ফেরৎ-এর এই অধিকার প্রয়োগ করিতে পারে। কিন্তু যে ক্ষেত্রে পুনঃক্রয়ের চুক্তি ব্যক্তিগত সে ক্ষেত্রে উত্তরাধিকারী কর্তৃক পুনঃহস্তান্তরের জন্য দায়েরকৃত মামলা আইনতঃ অচল হইবে।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের অধীনে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে, স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় বৈধভাবে কার্যকরী হইতে পারে। যথা ঃ—

(১) পক্ষবৃন্দের কার্যের দ্বারা (By act of the parties),

(২) বিক্রয়ের বিষয়বস্তু বলে (By subject-matter);

(৩) বিনিময় মূল্যের দ্বারা (By consideration) , এবং

(৪) নিবন্ধন কার্য সম্পাদন হওয়ার মাধ্যমে (By registration).

(১) *পক্ষবৃন্দের কার্যের দ্বারা (By act of the parties)* ঃ—সম্পত্তি হস্তান্তর আইন মোতাবেক, স্থাবর কোন সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে ক্রেতা এবং বিক্রেতা উভয় পক্ষেরই সমন্বয় সাধন ঘটিতে হইবে। তবে বিক্রেতাকে এই আইন-এর ৭ ধারা মোতাবেক কতিপয় বিশেষ গুণাবলীর সম্মুখীন হইতে হইবে। অর্থাৎ বিক্রেতাকে এমন একজন সুস্থ মস্তিষ্কসম্পন্ন প্রাপ্তবয়স্ক ব্যক্তি হইতে হইবে, যিনি অবশ্যই একটি বৈধ চুক্তি সম্পাদন করার ক্ষেত্রে বিশেষ ক্ষমতাসম্পন্ন বলিয়া বিবেচিত হইবেন। এক কথায়, সম্পত্তির উপর বিক্রেতার বৈধ অধিকার বা কর্তৃত্ব থাকিতে হইবে। একইভাবে,

ক্রেতাকেও এই আইনের ৬ ধারায় বর্ণিত বিধান মতে, হস্তান্তরের ক্ষেত্রে অযোগ্যতাসম্পন্ন বলিয়া বিবেচিত হইলে চলিবে না।

(২) *বিক্রয়ের বিষয়বস্তু বলে (By subject-matter)* ঃ—হস্তান্তরযোগ্য স্থাবর সম্পত্তিই হইল বিক্রয়ের প্রধান বিষয়বস্তু। এইরূপ সম্পত্তি অবশ্যই স্পর্শযোগ্য অথবা অস্পর্শযোগ্য হইতে হইবে।

'স্পর্শযোগ্য' সম্পত্তি বলিতে প্রধানতঃ জমি সংক্রান্ত বিষয়কে বুঝায়। কারণ, ইহা প্রত্যক্ষভাবে স্পর্শ করা যায়। অপরদিকে, 'অস্পর্শযোগ্য বা স্পর্শের অযোগ্য বা অদৃশ্য সম্পত্তি' বলিতে সেই সকল অধিকারকেই বুঝায়, যাহা জমি বা বস্তু হইতে উদ্ভূত হইলেও উহা হইতে সম্পূর্ণ ভিন্ন প্রকৃতির।

(৩) *বিনিময় মূল্যের দ্বারা (By consideration)* ঃ—কোন স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় বা বৈধভাবে হস্তান্তর করিতে হইলে তাহাতে অবশ্যই বিনিময় মূল্য থাকিতে হইবে। কারণ, বিনিময় মূল্যই হইল একটি বিক্রয় চুক্তির ক্ষেত্রে মৌলিক উপাদানস্বরূপ। 'বিনিময় মূল্য' (consideration) ছাড়া কোন হস্তান্তরই কার্যকরযোগ্য বলিয়া গণ্য হইবে না। যেক্ষেত্রে এইরূপ বিনিময় মূল্য প্রদান বা প্রতিশ্রুত হয় নাই সেক্ষেত্রে রেজিষ্ট্রীকৃত দলিলও অকার্যকর বলিয়া গণ্য হইবে।

(৪) *নিবন্ধন কার্য সম্পাদন হওয়ার মাধ্যমে (By registration)* ঃ—রেজিষ্ট্রেশন হইল, স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের সব চেয়ে উল্লেখযোগ্য উপাদান। একশত টাকার বা তাহার অধিক মূল্যের স্পর্শযোগ্য স্থাবর সম্পত্তি অবশ্যই রেজিষ্ট্রীকৃত দলিল দ্বারা হস্তান্তরিত করিতে হইবে। রেজিষ্ট্রেশন অবশ্যই বৈধ এলাকাভুক্তির অন্তর্ভুক্ত হইতে হইবে। যতক্ষণ পর্যন্ত রেজিষ্ট্রেশন সম্পূর্ণ না হইবে, ততক্ষণ পর্যন্ত মালিকানা বৈধভাবে ক্রেতার উপর বর্তাইবে না। একটি দলিল রেজিষ্ট্রী হওয়া মাত্রই ইহার কার্যকারিতা সম্পাদনের দিন হইতেই বলবৎযোগ্য বলিয়া গণ্য হয়। তবে, রেজিষ্ট্রীকৃত দলিল সহায়ক সাক্ষী হিসাবে দখল প্রমাণ করিতে ব্যবহার করা যাইতে পারে। এইভাবে, স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত একটি বিক্রয়কে বৈধভাবে কার্যকরী করা হয়।

নিদর্শ—১

স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় কোবালা দলিল

মৌজা ভাটরা, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

মূল্য মং ১,২৫,০০০.০০ (এক লক্ষ পঁচিশ হাজার) টাকা।

কোবালা গ্রহিত্রী ঃ শ্রীমতী পুতুল গাঙ্গুলী, স্বামী শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলী, সাং ২ নং রাধাকৃষ্ণ কলোনী কে, বি, এম, থানা চাকদহ, জেলা নদীয়া, হাল সাকিন দেশবন্ধু

রোড ন'পাড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু ব্রাহ্মণ, পেশা গৃহকর্ত্রী।

কোবালা দাতা ঃ শ্রী যতীন্দ্র নাথ দাস, পিতা মৃত ললিত কুমার দাস, সাকিন ভাটরাপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু কায়স্থ, পেশা বৃদ্ধ বয়সে বিশ্রামভোগী।

কস্য শুভ স্থাবর সম্পত্তি ও তৎস্থিত আকর আওলাতাদি বিক্রয়ের সাফ্-কোবালা দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে—

অত্রত্য জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত, মধ্যগত পরগণা আনোয়ারপুর, মৌজা ভাটরাস্থিত কালেকটরীর ১৪৬ নং তৌজিভুক্ত জে. এল. নং ৩৮, রে. সা. নং ২২৪ মালেকের সি. এস. ১৪৯ নং খতিয়ানে প্রজার ১৫০ নং খতিয়ানভুক্ত ১১৬ একশত ষোল নং দাগের ৫৬ শতক ভূমিতে পূর্ববর্তী মালিক বারাসাত নিবাসী শ্রী গোবিন্দ চন্দ্র চট্টোপাধ্যায় অধীনে বার্ষিক ৩ তিন টাকা জমায় বারাসাত নিবাসী মৃত বিপিন চন্দ্র বসু মহাশয়ের পুত্র শ্রী সুশীল কুমার বসু বিগত ইংরাজী ২-২-১৯৪৮ তারিখে রেজিঃকৃত ২৮১৫ নং একখণ্ড রেজিঃকৃত পাট্টামূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত দাগের ১১$^{১}/_{২}$ (সাড়ে এগার) শতক ভূমি ও তৎস্থিত যৎযাবতীয় আকর আওলাতাদি অর্জন করতঃ তাহাতে অন্য সকল-এর নিরাপত্তিতে ও নির্বিবাদে ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে থাকা অবস্থায় তাঁহার নানাবিধ বৈধ প্রয়োজনে নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় উক্ত সুশীল কুমার বসু মহাশয় বিগত বাংলা ১৩৫৬ সালের ১৮ই মাঘ তথা ইংরাজী ১-২-১৯৫০ তারিখে সম্পাদিত ও বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির, ৯নং ভল্যুমের, ২৬২ হইতে ২৬৩ পাতায় লিপিকৃত ১৯৫০ সনের ১৩৬ নং একখণ্ড সাফ বিক্রয় কোবালা দলিলমূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত দাগের ১১$^{১}/_{২}$ (সাড়ে এগার) শতক ভূমি ও তৎস্থিত যৎযাবতীয় হকুক আদি সহ উপযুক্ত পণ প্রবৃত্তিমূলে আমি অত্র বিক্রেতা কোবালা দাতা যতীন্দ্রনাথ দাসের নিকট সাফ্ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত সম্পত্তিতে আমাকে দখল বুঝাইয়া দেন। উক্ত সম্পত্তি খরিদ করিবার পর আমার খরিদা ১৬ (ষোল) আনা ভূমির দক্ষিণাংশে আমার নিজ অর্থে ও স্বার্থে বাসস্থান নির্মাণে আমার পরিবার পরিজনসহ বসবাসক্রমে এবং উত্তরাংশের খালি ভূমিতে বিভিন্ন প্রকার ফলকর বৃক্ষাদি রোপনে ও ফলাদি আহরণে এবং উহাতে একটি ক্ষুদ্র টালির ঘর নির্মাণে দ্বাদশ বর্ষের বহু উর্দ্ধকাল যাবৎ নিব্যূঢ় স্বত্বে ও নিরঙ্কুশভাবে অন্য সকলের নিরাপত্তিতে নিজ খাস ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি।

এবম্ প্রকারে আমার খরিদা ভূমিতে অল-অলভাবে ভোগ দখল বিনিয়োগ করিতে থাকা অবস্থায় আমার খরিদা ভূমির চারি পার্শ্বস্থ বাড়ি ঘরের বাউণ্ডারি পাকা ওয়াল দ্বারা পরিবেষ্টিত থাকা অবস্থায় বিগত সেটেলমেন্টের আর, এস, জরিপকালে আমার

স্বত্ব দখলিয় ভূমি পরিমাপ করতঃ আমার নিজ নামে আর, এস ৩৫২ নং খতিয়ানের ২১৮ দাগে ১৩ শতক বাস্তু ভূমি লিপিবদ্ধ হইয়া প্রচারিত হয়। অনুরূপভাবে বিগত এল, আর জরিপের পর্চায়ও আমার নামে ৮৯০ নং খতিয়ানের ৩৬৫ নং দাগে ১৩ শতক ভূমি শুদ্ধরূপে রেকর্ড হইয়াছে এবং আমি দলিলদাতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির খাজনা, সেস্ ট্যাক্স পঞ্চায়েত কর ও অভিকর প্রভৃতি পরিশোধ করতঃ আমার নিজ নামে চেক দাখিলা, রসিদাদি গ্রহণে নিব্যূঢ় স্বত্বে এবং নিরঙ্কুশভাবে ভোগ দখলকার নিয়ত থাকিয়া উক্ত সম্পত্তিতে আমার সর্বপ্রকার হস্তান্তরের উত্তম ও অপরাজেয় বৈধ ক্ষমতার অধিকারী রহিয়াছি।

এক্ষনে আমি বৃদ্ধ অবস্থায় জীবন যাপন করিতেছি। আমার কোন নিজস্ব আয়ের সংস্থান নাই, বিধায় আমি কিছু ঋণগ্রস্ত হইয়াছি এবং আমার সাংসারিক প্রয়োজনে এবং পুত্রদের ব্যবসা বাণিজ্যের নিমিত্ত এবং আরও অন্যান্য নানাবিধ বৈধ প্রয়োজনে নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ার এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় ব্যতীত অন্য কোনভাবে আমার আবশ্যকীয় টাকা সংগ্রহ করিতে না পারিয়া আমার খরিদা ভূমির উত্তরাংশের চিহ্নিত ৪ (চার) কাঠা ২ (দুই) ছটাক ৩৩ (তেত্রিশ) বর্গফুট ভূমির মধ্যে নিম্ন তফসিল বর্ণিত চিহ্নিত ও চৌহদ্দি বেষ্টিত ২ (দুই) কাঠা ভূমি যাহা অত্র দলিলের অংশভূত সঙ্গীয় নকসায় প্রদর্শিত "বি" চিহ্নিত ভূমি বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহিত্রী তাহা জানিতে পারিয়া মং ১,২৫,০০০.০০ (এক লক্ষ পঁচিশ হাজার) টাকা মূল্যে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি ও তদস্থিত যৎযাবতীয় হক হকুক খরিদ করিতে প্রস্তাব করিলে আপনার প্রস্তাবিত মূল্যই উপযুক্ত ও গ্রহণীয় হওয়ায় আমি আমার পুত্রগণের সহিত এবং আমার কন্যা ও জামাতাগণেব সহিত আলাপ আলোচনা করিয়া আপনার প্রস্তাবিত মং ১,২৫,০০০.০০ (এক লক্ষ পঁচিশ হাজার) টাকা মূল্যেই নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট বিক্রয় করিতে রাজী ও সম্মত হইয়া অদ্য এই হাজিরান মজলিসে সাক্ষীগণের মোকাবেলায় আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহিত্রী হইতে বারাসাতস্থিত ব্যাংক অফ ইণ্ডিয়া নবপল্লী শাখায় আপনার প্রদত্ত ৬-৩-৯৫ ইং তারিখের ০২৩৯৬২ নং চেকমূলে পণের সমুদয় টাকা দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ও তৎস্থিত যৎযাবতীয় আকর আওলাতাদি দরবস্তু হক হকুক আদি আপনার নিকট সাফ্ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত সম্পত্তিতে অদ্যই আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিয়া আমি অত্র বিক্রীত সম্পত্তি হইতে আমার পুত্র পৌত্রাদি ও অন্যান্য ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণক্রমে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমরা পূর্ববর্তীক্রমে যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল, অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে চিরতরে পরিত্যাগ ও বিলুপ্ত হইয়া আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহিত্রীর উপর নির্ব্যূঢ় স্বত্বে অর্পিল ও পর্য্যপ্ত হইল।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় আপনার নিকট সাফ্ বিক্রয় করিলাম।

এক্ষণে আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহিত্রী আপনার এই খরিদা সম্পত্তি সম্পর্কে গভঃমেন্ট একোয়ার্ড তহসিল সেরেস্তায়, গ্রাম পঞ্চায়েত অফিসাদিতে বা ভবিষ্যতে পৌরসভায় এবং অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে আমার নামের স্থলে আপনার নিজ নাম ইহার মালিকভাবে নামজারী করতঃ আপনার নিজ নামে খাজনা, ট্যাক্স ও করাদি প্রদানে চেক্ দাখিলা ও রসিদ গ্রহণে দান, বিক্রয়, বন্ধক, বয়কট প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের অধিকার যুক্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমির যাবতীয় রূপান্তর অবস্থান্তর করতঃ ইমারত আদি নির্মাণে আপনার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণক্রমে পরমসুখে ইহাতে ভোগ দখল বিনিয়োগ করিতে রহেন ও রহুক তাহাতে আমার আর কোন প্রকার দাবি দাওয়া নাই ও রহিল না।

এতদব্যতিক্রমে ভবিষ্যতে আমি দলিল দাতা বা আমার কোন ওয়ারিশ স্থলবর্তী নিম্ন তফসিল বর্ণিত বিক্রীত সম্পত্তিতে কোন প্রকার দাবিদাওয়া করিলেও ঐরূপ দাবি সর্বত্র ও সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্র বিক্রয় কার্যই চিরকাল বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে অন্য কাহারও নিকট কোনভাবে বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয়ের জন্য কাহারও সহিত কোনভাবে মৌখিক ও লিখিতভাবে চুক্তিবদ্ধ হই নাই বা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির খরিদা দলিল কাহারও নিকট গচ্ছিত রাখিয়া কোন লোন বা কর্জ গ্রহণ করি নাই বা ইহা কোন আদালত কর্তৃক কোনভাবে ক্রোকাবদ্ধ বা নিলাম বিক্রয়ও হয় নাই, ইহা কোন মোকর্দ্দমায় জামিনাবদ্ধ রাখি নাই বা ইহা গভঃমেন্ট কর্তৃক রিকুইজিশান বা এ্যাকুইজিশান হয় নাই বা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেবোত্তর বা ট্রাস্ট সম্পত্তির অন্তর্ভুক্ত নহে। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় আপনি সরল বিশ্বাসে আমা হইতে খরিদ করিলেন। তত্রাচ যদি ভবিষ্যতে আমার কোন কর্য্যতায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার স্বত্ব দখল সম্পর্কে কোন শূন্যতা বা হানিজনক কোন কিছু প্রকাশ পাইয়া আপনার কোন ক্ষতির কারণ ঘটে তৎঅবস্থায় আমি আইনতঃ দায়ী হইব এবং আপনাকে উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

অত্র দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে বা ইহার তফসিল পরিচয়ে ভবিষ্যতে কোন ভুলভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে তজ্জন্য এই বিক্রয় কার্য কোনভাবে রদ রহিত বা বাতিলযোগ্য হইবে না পরন্তু ঐ সকল ভুল ভ্রান্তির স্থলে আবশ্যকীয় শুদ্ধলিপি বা পরিচয় ইঙ্গিত বা লিখিত থাকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্র বিক্রয় দলিলই চিরকাল সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে। তথাপি যদি ভবিষ্যতে কোন ভুল ত্রুটি প্রকাশ পায় তৎঅবস্থায় আপনি দলিল গ্রহিত্রী হইতে আর কোন টাকা পয়সা দাবি বা গ্রহণ না

করিয়া আমি দলিল দাতা বা আমার অভাবে আমার ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণ আপনি দলিল গ্রহিত্রীর বরাবরে অথবা আপনার অভাবে আপনার ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণের বরাবরে আবশ্যকীয় ভ্রম সংশোধন দলিল করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিবে।

এতদর্থে অত্র সাফ্ কোবালা দলিল পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং আমি নিজেও ইহা পাঠ করিয়া ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া কাহারও কর্তৃক কোনভাবে প্ররোচিত, উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া পরন্তু আমি নিজে স্বতঃ প্রবৃত্ত হইয়া আপনি দলিল গ্রহিত্রী হইতে পণ্যের সম্পূর্ণ মং ১,২৫,০০০.০০ (এক লক্ষ পঁচিশ হাজার) টাকা উল্লেখিতভাবে দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, এবং সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিকে আপনি দলিল গ্রহিত্রীর বরাবরে অত্র সাফ্ বিক্রয় কোবালা দলিল সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি বাংলা ১৪০১ সাল ২১ শে ফাল্গুন, ইংরাজী ৬ মার্চ ১৯৯৫।

—ঃ বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দির পরিচয় ঃ—

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত, পরগণা আনোয়ারপুর মধ্যগত কালেকটরীর ১৪৬ নং তৌজিভুক্ত বর্তমান উপরস্থ ম্যালিক পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণার কালেকটর বাহাদুর অধীন মৌজা ভাটরা গ্রামের রায়ত স্বত্ব বিশিষ্ট দখলিয় জে. এল. নং. ৩৮, রে সা নং ২২৪ (১৪৯ একশত উনপঞ্চাশ) নং মালেকের খতিয়ানের অধীন প্রজান সি. এস. ১৫০ (একশত পঞ্চাশ) নং খতিয়ানভুক্ত সি. এস. ১১৬ (একশত ষোল) নং দাগের ভূমি যাহা আর. এস. জরিপে ৩৫২ (তিনশত বাহান্ন) নং খতিয়ানের অধীন ২১৮ (দুইশত আঠার) নং দাগের ভূমি যাহা এল. আর জরিপে ৮৯০ (আটশত নব্বই) নং খতিয়ান ভুক্ত (তিনশত পঁয়ষট্টি) নং দাগে দলিল দাতার নামে উভয় খতিয়ান ও দাগের ১৩ শতক ভূমি মধ্যে উত্তরাংশের ৪ কাটা ২ ছটাক ৩৩ বর্গফুট জমি যাহা অত্র দলিলের অংশভূত সঙ্গীয় নক্সায় প্রদর্শিত ভূমি যাহার উত্তরে মৃত অমূল্য ভট্টাচার্যের বাটী, দক্ষিণে বিক্রীত দাগের অবশিষ্ট ভূমিতে দলিল দাতার বাটী। পূর্বে রাস্তা এবং পশ্চিমে ঃ— ড্রেন, তৎপশ্চিমে শ্রীমতী সুনীতা কুণ্ডুর বাটী। যাহার উত্তর বাহুর পরিমাপ পূর্ব পশ্চিমে ৭৫' ফুট এবং দক্ষিণ বাহুর পরিমাপ পূর্ব পশ্চিমে ৬৮' ফুট, পূর্ব বাহুর পরিমাপ উত্তর দক্ষিণে ৪০' ফুট এবং পশ্চিম বাহুর পরিমাপ উত্তর দক্ষিণে ৪৪' ফুট যাহার মোট পরিমাণ ৪ কাটা ২ ছটাক ৩৩ বর্গফুট ভূমি প্রদর্শন করিয়া "এ" এবং "বি" দুইটি খণ্ডে বিভক্ত করিয়া চিহ্নিত "এ" সম্পত্তির দক্ষিণে অবস্থিত "বি" চিহ্নিত ভূমি বিক্রীত সম্পত্তি বটে। বিক্রীত সম্পত্তির উত্তর বাহুর পরিমাপ পূর্ব পশ্চিমে ৭১' ফুট ৬ ইঞ্চি, দক্ষিণ বাহুর পরিমাপ পূর্ব পশ্চিমে ৬৮''ফুট, পূর্ব বাহুর পরিমাপ উত্তর দক্ষিণে ১৯' ফুট এবং পশ্চিম বাহুর পরিমাপ উত্তর দক্ষিণে ১৯' ফুট ১০" ইঞ্চি। যাহা কাঠার

মাপে ২ (দুই) কাঠা বাস্তু ভূমি ও তৎস্থিত যাবতীয় আকর আওলাতাদি ও তৎস্থিত ক্ষুদ্র টালির ছাউনিযুক্ত কাঁচা ঘর ও যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি ও চলাচলের অধিকার সহ্ সাফ বিক্রীত বটে।

—ঃ বিক্রীত সম্পত্তির চৌহদ্দি ঃ—

উত্তরে ঃ—শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলীর অত্র দাগের সম্পত্তি।

দক্ষিণে ঃ—অত্র দাগের অবশিষ্ট ভূমিতে দলিল দাতার বাড়ি।

পূর্বে ঃ—১৪' ফুট বিশিষ্ট প্রশস্ত বাস্তা।

পশ্চিমে ঃ—ড্রেন এবং তৎপশ্চিমে সুনীতা কুণ্ডুব বাডি।

যাহার হারাহারি বার্ষিক খাজনা মং ২০ পয়সা পশ্চিমবঙ্গ সবকাব অধীনস্থ কালেকটর বাহাদুরের একওয়ার্ড তহসিল সেরেস্তা বারাসাত সন সন আদায় হয়। কোন শরীক প্রজা নেই।

চেকের বিবরণ ঃ

ব্যাংকের নাম ঃ—

চেক নং—

তারিখ ঃ—

টাকার পরিমাণ ঃ—

অত্র দলিল লেখকসহ ফর্দ্দে টাইপকৃত এবং

সাক্ষীগণ ঃ

মুসাবিদাকারক ঃ

শ্রী শক্তিদাস গোস্বামী

এ্যাডভোকেট

বারাসাত জর্জ কোর্ট, বারাসাত স্বাক্ষর

নিদর্শ—২

সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল

মূল্য মং ৪০,০০০.০০ (চল্লিশ হাজার) টাকা

কোবালা গ্রহীতা ঃ—

১। শ্রী সুখদেব দত্ত, পিতা মৃত নারায়ণ দত্ত।

২। শ্রীমতী আলোরানী দত্ত, স্বামী শ্রী সুখদেব দত্ত, জাতি হিন্দু।

১নং গ্রহীতার পেশা ব্যবসা এবং ২ নং গ্রহিত্রীর পেশা গৃহকর্ম, সাং ঋষি অরবিন্দ রোড, পোঃ কোঁড়া চণ্ডীগড় মধ্যমগ্রাম, থানা বারাসাত, জেলা উত্তব ২৪ পরগণা।

কোবালা দাতা : —

শ্রী নরেন্দ্রনাথ রায়, পিতা মৃত ফণীভূষণ রায়, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী, সাং বিবেকানন্দনগর মধ্যমগ্রাম, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য স্থাবর সম্পত্তির সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্নতফসিল বর্ণিত ভূমিতে সহীদুল ইসলাম দিং এবং ইয়াকুব আলি দিং মালিক ভোগবান ও দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় যথাক্রমে ১৯-৫-৬৯ তারিখে এবং ৪-৬-৬৯ ইং তারিখে বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে ৫৯২৭ এবং ৬৬৬৬ নং মোট দুই কেতা সাফ কোবালা দলিলমূলে বারাসাত থানার শ্রীপুর গুচুড়িয়া মধ্যমগ্রাম নিবাসী মৃত শচীন্দ্রমোহন বসুর পুত্র শ্রী বুদ্ধদেব বসুর নিকট বিক্রয় করতঃ দখলত্যাগ পূর্ব্বক এককালীন নিঃস্বত্ববান হন।

উক্ত শ্রী বুদ্ধদেব বসু এবমপ্রকারে নিব্যূঢ় স্বত্বে মালিক ভোগবান দখলকার থাকাবস্থায় বিগত ১৩ই জ্যৈষ্ঠ ১৩৯৮ মোতাবেক ২৮-৫-১৯৯১ ইং তারিখে সম্পাদিত এবং রেজিষ্ট্রীর জন্য দাখিলকৃত বারাসাত এ্যাডিসন্যাল ডিষ্ট্রিক্ট সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে ১৯৯১ সনের ১নং বহির, ৭৮ নং ভল্যুমের, ১৪১ হইতে ১৪৬ পাতার লিপিবদ্ধ ৫৯৮২ নং সাফ কোবালা দলিল যাহা ১১-১১-১৯৯১ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রী হইয়াছে তাহা দ্বারা আমি উক্ত বুদ্ধদেব বসুর নিকট হইতে খরিদ করিয়া আমার নিজ নাম জারিক্রমে অন্যের নিরাংশে নিব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান মালিক দখলকার থাকিয়া উক্ত সম্পত্তির উপর টালির ছাউনি ও পুরাতন ইটের পাঁচ ইঞ্চি অস্থায়ী দেওয়ালযুক্ত ১০ ফুট × ১২ ফুট দুইটি কক্ষ নির্মাণে খাজনা ট্যাক্স প্রদানে বসবাসক্রমে ভোগবান নিয়ত আছি। উক্ত সম্পত্তিতে আমার হস্তান্তরযোগ্য উত্তম ও অপরাজেয় বৈধ স্বত্ব বর্তমান আছে।

এক্ষণে আমার অন্যত্র লাভজনক সম্পত্তি ক্রয়ের জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনারা দলিল গ্রহীতাগণ তফসিল বর্ণিত দুই কাঠা তিন ছটাক আঠাশ বর্গফুট ভূমি ও তদুপরিস্থিত গৃহাদি যথাক্রমে ৩০,০০০.০০ (ত্রিশ হাজার) ও ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা একুনে মং ৪০,০০০.০০ (চল্লিশ হাজার) টাকা পণমূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। আমি দলিল দাতাও বাজার যাচাইমতে আপনারা দলিল গ্রহীতাগণের কথিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় এবং ইহার অধিক মূল্যে কোন ক্রেতা না পাওয়ায় উক্ত মূল্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনাদের নিকট বিক্রয় করা সুস্থির করিয়া বিগত ৭ই বৈশাখ ১৪০১ সন মোতাবেক ২১-৪-১৯৯৪ তারিখে মং ২০,০০০.০০ (কুড়ি হাজার) টাকা বায়না বাবদ গ্রহণ করতঃ ২ নং গ্রহীতার বরাবরে বিক্রয়ের বায়না চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিয়াছি।

সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিসে মূল্যের ধার্যকৃত বক্রী সাকুল্য টাকা আপনাদের নিকট হইতে নগদ দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনাদের নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ পুত্র পৌত্রাদি, ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক।

অদ্য হইতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে লোপ পাইয়া আপনাদিগকে পর্যস্ত হইল ও বর্তাইল। আপনারা আমার নামের পরিবর্তে আপনাদের নিজ নাম মালিক সরকারে জারি করতঃ খাজনাদি আদায়ে চেক দাখিলা গ্রহণে দান, বিক্রয়, বয়কট ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের এবং কাটিয়া ভরিয়া বাস্ত বাগায়েত বানাইয়া এবং রেক্তা পোক্তো উত্তোলনে সর্বপ্রকার রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়াবিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল ও বিনিযোগ করিতে রহেন ও রহুক। তাহাতে আমি দলিল দাতা বা আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণের কোন প্রকার দাবি দাওয়া রহিল না বা রহিলেক না বা কেহ কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবেক না।

যদি ভবিষ্যতে কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবি করি বা করে তবে তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কোন প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই বা কাহারও নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই বা আপনারা ব্যতীত কাহারও সহিত বায়নায আবদ্ধ হই নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আমার খাস দখলে থাকাকালীন আপনাদের নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করতঃ আপনাদিগকে দখল বুঝাইয়া দিলাম। তৎসহ মূল দলিলপত্রও অর্পণ করিলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কৃতকার্যের দরুণ কোন প্রকার তঞ্চকতা বা শঠতা প্রকাশ পাইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আপনাদের স্বত্বের বা দখলের কোন ব্যাঘাত ঘটে তবে তঞ্চকতার অপরাধে ফৌজদারীতে দণ্ডনীয় হইব এবং আপনাদের সম্যক ক্ষতিপূরণ করিতে এবং মূল্যের সাকুল্য টাকা ফেরৎ দিতে আমি এবং আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে দায়ী রহিলাম ও রহিলেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনা অনুরোধে কোবালা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি সন ১৪০১ সালের ১১ই বৈশাখ, ইংরাজী ২৪-৪-১৯৯৪ সাল।

—ঃ বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দি ঃ—

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাবরেজিস্ট্রী অফিস বারাসাত বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণার কালেকটর অধীনে ৫৩ নং

আবদালপুর মৌজাস্থিত রে. সা. নং. ৩৫, খতিয়ান নং ২১২, আর. এস. ৪৮০, ৪৭৬ নং খতিয়ান ভুক্ত—

৯০/১১৩৪ নব্বই বাটা এগার শত চৌত্রিশ দাগে ২৬ শতক ভূমির মধ্যে ছাব্বিশ শতক নিম্ন চৌহদ্দিভুক্ত এবং অত্র সহ দাখিলকৃত নক্সায় প্রদর্শিত "আর'চ প্লটে ২ কাঠা ৩ তিন ছটাক ২৮ আঠাশ বর্গফুট বা কমবেশী ৩^{১}/$_{২}$ সাড়ে তিন শতক জমি মায় যাবতীয় কমন প্যাসেজ ও বর্ত স্বত্বাদি সহ তদুপরিস্থিত টালির ছাউনি ও পুরাতন ইটের ৫ ইঞ্চি অস্থায়ী দেওয়ালযুক্ত ১০ ফুট × ১২ ফুট (দশ ফুট × বার ফুট) বিশিষ্ট দুই কক্ষের ঘর কোবালা দলিলভুক্ত হইয়া বিক্রীত হইল। উক্ত নকসা দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবেক।

—ঃ চৌহদ্দি ঃ—

উত্তরে—৯০/১১৩৪ দাগের অংশ।

দক্ষিণে—রাস্তা ও ৭৩ নং দাগ।

পূর্বে—৯১ নং দাগ।

পশ্চিমে—রাস্তা।

মুসাবিদাকারক ঃ—

ইসাদী ঃ—

১।

২।

স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩

সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

থানা খরদহ

মূল্য মং ১,০০,০০০.০০ (একলক্ষ টাকা) মাত্র

কোবালা গ্রহীতা ঃ শ্রী বিনোদ দত্ত, পিতা শ্রী সুজন দত্ত, সাকিন ১০৭ যশোর রোড, বারাসাত, থানা—বারাসাত, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

কোবালা দাত্রী ঃ শ্রীমতি বাসন্তী চক্রবর্তী, স্বামী শ্রী মহাদেব চক্রবর্তী, সাকিন দেবনগর, থানা—বরাহনগর, কলিকাতা-৭১, জাতি হিন্দু, পেশা অধ্যাপনা।

কস্য রায়তী দখলীস্বত্ব বিশিষ্ট স্থাবর সম্পত্তি মায় দরবস্তু হকুক এবং সর্বপ্রকার ইজমেন্ট স্বত্বাদিসহ সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় সাফ বিক্রয় কোবালাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা খড়দহ সাবরেজিষ্ট্রী

অফিস ব্যারাকপুরে সামিল পানিহাটি পৌরসভার এলাকাধীন মৌজা নাটাগড় ১৫৫ নম্বর তৌজির অন্তর্ভুক্ত বর্তমান জমিদার পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার কালেকটর বাহাদুর অধীনে রিভিসন্যাল জরিপে ৩৯৯ নং খতিয়ানভুক্ত রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট মোট ১ একর ৮২ শতক জমির কাত বার্ষিক ৫ টাকা ১৫ আনা জমা জমির অন্তর্গত ১৩৩৯ দাগে একবন্দে ডাঙ্গা ৬১ শতক জমির মধ্যে স্কীম নকসায় "বি" ব্লকের অন্তর্গত ৮৮ নম্বর স্কীম প্লটভুক্ত ৫ কাঠা সমান মাপে কমবেশী .০৮২৫ শতক জমি বিগত ইংরেজী ১০-১-৯২ তারিখে কলিকাতার রেজিষ্ট্রার অফ এ্যাসুরেন্স অফিসের ৪৯৯ নং রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ কোবালা দলিলমূলে এইচ, বি, ইন্ড্রাষ্ট্রিয়াল ডেভেলপমেন্ট কোম্পানী (প্রাইভেট) লিমিটেড-এর নিকট হইতে ৫৫/১/১ আপার সারকুলার রোড, কলিকাতা-১ নিবাসী শ্রী নীহার রঞ্জন দাসগুপ্তের স্ত্রী শ্রীমতি অমিয়া দাশগুপ্ত খরিদ করতঃ অন্যের বিনা সংশ্রবে খাসে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববতী ভোগবতী মালিক দখলকারিণী বিদ্যমান থাকেন।

উক্ত শ্রীমতি অমিয়া দাসগুপ্ত মালিক থাকাবস্থায় তাহার নিকট হইতে বিগত ১৫ই বৈশাখ ১৪০০ সাল মোতাবেক ২৮-৪-১৯৯৩ ইংরাজি তারিখে সম্পাদিত এবং ইরেজী ২৯-৪-৯৩ তারিখে রেজিষ্ট্রীর জন্য দাখিলাকৃত ব্যারাকপুরে এ্যাডিশন্যাল ডিসষ্ট্রিক্ট সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে ১৯৯৩ সালের ২৬৩৭ নম্বর রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ কোবালা দলিলমূলে আমি দলিল দাত্রী তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি খরিদ করতঃ অন্যের নিরাংশে নির্বূঢ় স্বত্বে চাষাবাদক্রমে স্বত্ববর্তী ভোগবতী মালিক দখলকারিণী নিয়ত আছি। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার হস্তান্তরযোগ্য উত্তম অপরাজেয় বৈধ স্বত্ব বিদ্যমান আছে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বর্তমানেও চাষাবাদ করা হইতেছে এবং বর্তমান রিভিসন্যাল জরিপে উক্ত সম্পত্তি ডাঙ্গা উল্লেখে রেকর্ড হইয়াছে।

এক্ষণে আমার অন্যত্র লাভজনক সম্পত্তি ক্রয়ের জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের ঘোষণা কবিলে আপনি দলিল গ্রহীতা তফসিল বর্ণিত ৩ (তিন) কাঠা ২ (দুই) ছটাক ৩৮ (আটত্রিশ) বর্গফুট জমি মায় দরবস্তু হকুক এবং সর্বপ্রকার রাইট অফ ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সর্ব সাকুল্য মং ১,০০,০০০ (একলক্ষ) টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। আমি দলিল দাত্রীও বাজার যাচাইমতে আপনি দলিল গ্রহীতার কথিত মূল্যে সর্বোচ্চ বিবেচনায় এবং ইহার অধিক মূল্যে কোন ক্রেতা না পাওয়ায় উক্ত মূল্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট বিক্রয় করা সুস্থির করিয়াছি।

সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মর্জালিশে মূল্যের ধার্যকৃত সাকুল্য মং ১,০০,০০০ (একলক্ষ) টাকা আপনার নিকট হইতে নগদ দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন নিঃস্বত্ববর্তী হইলাম ও হইলেক।

অদ্য হইতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে লোপ পাইয়া আপনাতে পর্যন্ত হইল ও বর্তাইল। আপনি আমার নামের পরিবর্তে আপনার নিজ নাম মালিক সরকারে জারি করতঃ খাজনাদি আদায়ে চেক দাখিলা গ্রহণে দান, বিক্রয়, বয়কট, বন্ধক, রেহেন ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্তে এবং কাটিয়া ভরিয়া বাস্তু বাগায়েত বানাইয়া এবং রেক্তা পোক্তা উত্তোলনে সর্বপ্রকার রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে রহেন ও রহুক। তাহাতে আমি দলিল দাত্রী বা আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণ কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবেক না।

যদি ভবিষ্যতে কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবি দাওয়া করি বা করে তবে তাহা সর্বদা সর্বাদালাতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কোন প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই বা কাহারও নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই বা কাহারও সহিত বায়নায় আবদ্ধ হই নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই, সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় অমার খাস দখলে ও চাষাবাদে থাকাকালীন আপনার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সাফ বিক্রয় করতঃ আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিলাম। তৎসহ মূল দলিল পত্রাদি যাহা আমার খাস দখলে ছিল তাহাও আপনার নিকট অর্পণ করিলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কৃত কার্যের দরুণ কোন প্রকার তঞ্চকতা বা শঠতা প্রকাশ পাইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আপনার স্বত্বের বা দখলের কোন ব্যাঘাত হয় তবে তঞ্চকতার অপরাধে ফৌজদারী আইন মতে দণ্ডনীয় হইব এবং আপনার সম্যক ক্ষতিপূরণ করিতে এবং মূল্যের সাকুল্য টাকা ফেরৎ দিতে আমি এবং আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে দায়ী রহিলাম ও রহিলেক।

বিক্রীত সম্পত্তিতে আপনার খরিদা স্বত্ব বজায় ও অক্ষুণ্ণ রাখার জন্য বা কোন ভুল-ভ্রান্তি থাকার দরুণ তাহা নিরসন ও সংশোধনের জন্য যদ্যপি আপনার বরাবরে কোন প্রকার সংশোধনী দলিল পত্রাদি করিয়া দিবার প্রয়োজন হয় তাহা আপনার ব্যয়ে সমুদয় করিয়া দিতে আমি ও আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় মূল্যের সাকুল্য টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি— সন ১৪০১ সালের ১৭ই শ্রাবণ, ইংরাজী ১৯৯৪ সালের ৩রা আগষ্ট

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল

বিক্রীত সম্পত্তির চৌহদ্দি

পরিমাপ

উত্তর বাহু .... ফুট .... ইঞ্চি পূর্ববাহু .... ফুট .... ইঞ্চি
দক্ষিণ বাহু .... ফুট .... ইঞ্চি পশ্চিমবাহু .... ফুট .... ইঞ্চি

ইসাদী—

১।

২। স্বাক্ষর

নিদর্শ—৪

সাফ বিক্রয় কোবালা

জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, থানা—বারাসাত

মূল্য মং ১,৭২,০০০.০০ (একলক্ষ বাহাত্তর হাজার) টাকা.

কোবালা গ্রহিত্রী ঃ—

১। শ্রীমতী মালতি দে, স্বামী শ্রী মণীন্দ্র দে।

২। শ্রী মণীন্দ্র দে, পিতা মৃত বিমলচন্দ্র দে, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং সরোজিনী পল্লী, পোঃ বারাসাত, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কোবালা দাতা ঃ—

শ্রী তুষার কান্তি সেনগুপ্ত, পিতা মৃত তপন কুমার সেনগুপ্ত, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী, সাকিন নবপল্লী সার্কুলার রোড, বালুরিয়া. পোঃ নবপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য বাস্তু ভিটা সাফ্ কোবালা দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাবরেজিষ্ট্রি বারাসাত, পরগণা আনোয়ারপুর, মৌজা বালুরিয়া গ্রামে জে. এল. নং ৩৭, রে. সা নং ২২৭, খতিয়ান নং ৫৩০ ভুক্ত সাবেক খতিয়ান নং ৫৭২, দাগ নং ২০২৭ অধীন খতিয়ান নং ৪৭০, বর্তমানে ২৩৭ নং দাগের বাস্তু জমি যাহা সাবেক মালিকের নিকট হইতে ইংরাজী ১০-৯-৯৮ তারিখে বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ্ কোবালা দলিলমূলে জনৈক দেবেশ চন্দ্র সামন্ত মহাশয় মালিক দখলকার নিয়ত থাকা অবস্থায় উক্ত দাগের ২৫ শতক জমি মৃত তপন কুমার সেনগুপ্ত মহাশয়ের স্ত্রী শ্রীমতা লাবণ্য বালা সেনগুপ্তা মহাশয়ার নিকট ইংরাজী ৩০-১১-৫১ তারিখে বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ৬৮৯০ নং কোবালা দলিলমূলে বিত্রয় করতঃ অপর্ণ করেন। শ্রীমতী লাবণ্য বালা সেনগুপ্তা মহাশয়া উক্ত সম্পত্তিতে ভোগবতী মালিক দখলকারিণী থাকা অবস্থায় খরিদের কিয়ৎকাল পরে দুইকক্ষ বিশিষ্ট ২৫০ বর্গফুটের একটি একতলা দালান নির্মাণ করতঃ উহাতে স্বপরিবারে বসবাস করিতে থাকেন। আর. এল. জরিপে উক্ত সম্পত্তি শ্রীমতী লাবণ্য বালা সেনগুপ্তা মহাশয়ার

নামে শুদ্ধমতে রেকর্ড হয়। উক্ত শ্রীমতী লাবণ্য বালা সেনগুপ্তা মহাশয়া তাহার খরিদকৃত ২৫ শতক সম্যক সম্পত্তিতে উত্তম ও অপরাজেয় স্বত্বে ভোগবতী মালিক দখলকারিণী নিয়ত থাকা অবস্থায় তাহার গর্ভজাত দুইপুত্র এবং দুই কন্যা যথাক্রমে শ্রী অসীম কুমার সেনগুপ্ত এবং আমি কোবালা দাতা শ্রী তুষার কান্তি সেনগুপ্ত এবং কন্যাদ্বয় যথাক্রমে শ্রীমতী কেয়া সেনগুপ্তা ও শ্রীমতী দোলা দাসশর্মা-কে ওয়ারিশ রাখিয়া নিজ বাড়িতে পরলোকগমন করেন। অতঃপর মাতার ত্যজ্য সম্পত্তিতে আমি এবং একভ্রাতা ও দুই ভগ্নী তুল্যাংশে সমান চারভাগে প্রাপ্ত হইয়া ভোগ দখল করিতে থাকা অবস্থায় ভগিনীদ্বয় অথাৎ শ্রীমতী কেয়া সেনগুপ্তা ও শ্রীমতী দোলা দাশশর্মা গত ইংরাজী ২৯-৪-৮০ তারিখে বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের রেজিষ্ট্রীকৃত ৪৬৩০ নং দানপত্র দলিলমূলে তাহাদের অংশের সম্পত্তি আমি এবং আমার অপর ভ্রাতা শ্রী অসীম কুমার সেনগুপ্ত মহাশয়ের অনুকূলে তুল্যাংশে দান করতঃ দখল অর্পণ পূর্বক নিঃস্বত্ববতী হইয়াছেন। আমি দলিল দাতা এবং আমার ভ্রাতা শ্রী অসীম কুমার সেনগুপ্ত মহাশয় মাতার ওয়ারিশ সূত্রে এবং ভগ্নীদ্বয়ের নিকট হইতে দানসূত্রে প্রাপ্ত হইয়া উভয়ে তুল্যাংশে ষোল আনা সম্পত্তি অন্যের নিরাংশে নির্বিঘ্নে যৌথভাবে ভোগ দখল করিতে থাকা অবস্থায় আমার এবং শ্রী অসীমকুমার সেনগুপ্ত মহাশয়ের ভোগ দখল ব্যবহার ও বসবাসের সুবিধার্থে এবং ভবিষ্যৎ কলহ বিবাদ নিরসনকল্পে উক্ত ২৫ শতক সম্পত্তি দুই ভ্রাতা ইংরাজী ২-১২-৮৯ তারিখে বারাসাত এ্যাডিসনাল ডিষ্ট্রিকট সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৭৮৭ নং আপোষ বণ্টননামা দলিলমূলে নক্সা অভিমতে ভাগবণ্টন করিয়া লইয়াছি। আমি দলিলদাতা উক্ত বণ্টননামা দলিলে উল্লিখিত "খ" তফসিল ভুক্ত সম্পত্তি যাহা ঐ দলিলের নক্সায় "এ" প্লট চিহ্নিত হইয়াছে এবং অত্র দলিলের তফসিলে উল্লেখ করা হইয়াছে, তাহাতে মালিক হইয়াছি। আমি অত্র দলিলদাতা এবম্প্রকারে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ১২ (বার) কাঠা ৯ (নয়) ছটাক ৪০ (চল্লিশ) বর্গফুট বাস্তুভূমি ও তদ্‌উপরস্থ আনুমানিক ৪০ (চল্লিশ) বৎসরের উর্ধ্বকালের জীর্ণশীর্ণ ও ভগ্নপ্রায় দুই কক্ষ বিশিষ্ট ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) বর্গফুটের একটি একতলা দালানে মালিক দখলকার থাকা অবস্থায় আমার নামে হাল রেকর্ড হয় এবং আমি খাজনা, ট্যাক্স নিজ নামে পরিশোধক্রমে উক্ত সম্পত্তিতে সপরিবারে বসবাসক্রমে নিরঙ্কুশভাবে অন্যের নিরাংশে নিবূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান দখলকার নিয়ত আছি। উক্ত সম্পত্তিতে আমার হস্তান্তরযোগ্য উত্তম ও অপরাজেয় বৈধ স্বত্ব বর্তমান আছে।

এক্ষণে আমার বিভিন্নস্থানে ঋণ থাকায় তাহা পরিশোধের জন্য, পরিবারবর্গের ভরণ-পোষণের জন্য এবং পুত্রদের শিক্ষার ব্যয়াদি নির্বাহের জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় তাহা অন্য কোনভাবে সংগ্রহ করিতে না পারায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি মায় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সাফ্ বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনারা দলিল গ্রহীতাগণ তফসিল বর্ণিত ১২ (বার) কাঠা ৯ (নয়) ছটাক ৪০ (চল্লিশ) বর্গফুট বাস্তু ভূমি

ও তদ্উপরস্থ আনুমানিক ৪০ (চল্লিশ) বৎসর উর্দ্ধকালের দুইকক্ষ বিশিষ্ট ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) বর্গফুটের জীর্ণশীর্ণ ও ভগ্নপ্রায় একটি দালান ১,৭২,০০০.০০ (একলক্ষ বাহাত্তর হাজার) টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। ভূমির মূল্য ১,২৯,৫০০.০০ (একলক্ষ উনত্রিশ হাজার পাঁচশত) টাকা এবং জীর্ণশীর্ণ ভঙ্গুর দালানের মূল্য ৪২,৫০০.০০ (বিয়াল্লিশ হাজার পাঁচশত) টাকা সাব্যস্ত করিয়াছেন। আমি দলিলদাতাও বাজার যাচাইমতে আপনারা দলিল গ্রহীতাগণের কথিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় এবং ইহার অধিকমূল্যে কোন ক্রেতা না পাওয়ায় উক্ত মূল্যেই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনাদের নিকট বিক্রয় করা সুস্থির করিয়াছি।

সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিশে মূল্যের ধার্যকৃত সাকুল্য টাকা আপনাদের নিকট হইতে নগদ দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনাদের নিকট সাফ্ বিক্রয় করতঃ পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক।

অদ্য হইতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল, অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে লোপ পাইয়া আপনাদিগকে পর্যন্ত হইল ও বর্তাইল। আপনারা বৈদ্যুতিক মিটার ও জলের লাইন সহ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার নামের পরিবর্তে নিজ নাম মালিক সরকারে জারি করতঃ খাজনাদি আদায়ে চেক্ দাখিলা গ্রহণে দান, বিক্রয়, বয়কট ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের এবং কাটিয়া ভরিয়া ব্যস্ত বাগায়েত বানাইয়া এবং রেক্তা পোক্তা উত্তোলনে সর্বপ্রকার রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে রহেন ও রহুক। তাহাতে আমি দলিলদাতা বা আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণের কোন প্রকার দাবি দাওয়া রহিল না বা রহিলেক না বা কেহ কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবেক না।

যদি ভবিষ্যতে কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবি দাওয়া করি বা করে তবে তাহা সর্বদা সর্ব আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কোন প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই বা কাহারও নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আমার খাস দখলে থাকাকালীন আপনাদের নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করতঃ আপনাদিগকে দখল বুঝাইয়া দিলাম। তৎসহ মূল দলিলপত্রও অর্পণ করিলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কৃতকার্যের দরুণ কোন প্রকার তঞ্চকতা বা শঠতা প্রকাশ পাইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আপনাদের স্বত্বের বা দখলের কোন ব্যাঘাত ঘটে তবে তঞ্চকতার অপরাধে ফৌজদারিতে দণ্ডনীয় হইব এবং আপনাদের সম্যক ক্ষতিপূরণ করিতে এবং মূল্যের সাকুল্য টাকা ফেরৎ দিতে আমি এবং আমার পুত্র ও পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে দায়ী রহিলাম ও রহিলেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় মূল্যের সাকুল্য টাকা বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া অত্র সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৪০১ সনের ১০ই অগ্রহায়ণ, ইংরাজী ২৭-১১-১৯৯৪।

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী বারাসাত, পরগণা আনোয়ারপুর ১৪৬ নং তৌজির মধ্যে বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা কালেকটর বাহাদুরাধীন মৌজা বালুড়িয়া গ্রামে রায়ত দখল স্বত্বীয় জে. এল. নং ৩৭, রে. সা. নং ২১৭ এবং খতিয়ান নং ৫৭২ অধীনে ৫৭৩ নঃ হাল ৫৩০ নং খতিয়ানভুক্ত যাহা আমার নামে ৫৮৪ নং খতিয়ানভুক্ত ইইতেছে।

২০২৭ (দুই হাজার সাতাশ) নং দাগে যাহার হাল ২১৭ (দুই শত সতের) নং দাগে বাস্তু .২৫ (পঁচিশ) শতক জমির মধ্যে .১৯ (উনিশ) শতক স্থানীয় মাপে কমবেশী ১২ (বার) কাঠা ৯ (নয়) ছটাক ৪০ (চল্লিশ) বর্গফুট বাস্তু জমি মায় যাবতীয় কমন প্যাসেজ ও ইজমেন্ট রাইট এবং প্রেসক্রিপশনাদি সহ উক্ত ভূমির উপব বিদ্যমান ৪০ (চল্লিশ) বৎসরের উর্দ্ধকালের জীর্ণ ও ভগ্ন দুইকক্ষ বিশিষ্ট যথাক্রমে ১৫ ফুট × ১০ ফুট সমান ১৫০ বর্গফুট এবং ১০ ফুট × ১০ ফুট সমান ১০০ বর্গফুট সাকুল্য ২৫০ দুই শত পঞ্চাশ বর্গফুট একটি দালান অত্র কোবালা দলিলভুক্ত হইয়া বিক্রীত হইল। বিক্রীত সম্পত্তির খাজনা ২ টাকা হইতেছে। বিক্রীত সম্পত্তির নক্সা দাখিল করা হইল। উক্ত নক্সায় প্রদর্শিত "এ" প্লটের ভূমি বিক্রীত বটে। উক্ত নক্সা দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবেক।

চৌহদ্দি ঃ

উত্তরে—নবপল্লী সার্কুলার রোড, দক্ষিণে—রাস্তা।

পূর্বে—শ্রী রজত ভট্টাচার্যের বাড়ি, পশ্চিমে—শ্রী শান্তি গাঙ্গুলীর বাড়ি।

মুসাবিদাকারক ঃ

ইসাদী ঃ— স্বাক্ষর

১।

২।

৩।

নিদর্শ ৫

শুভ সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল

মূল্যমান মং ৩,০০,০০০.০০ (তিন লক্ষ টাকা) মাত্র

থানা ঃ খড়দহ

মৌজা ঃ নাটাগড়

জে. এল. নং ১৫, দাগ নং ১৯৩৮

বিক্রীত ভূ-সম্পত্তি ২ কাঠা ৬ ছটাক ২৭১/২ বর্গফুট

ক্রেতা ঃ শ্রীমতী মণিকা সাহা, স্বামী — শ্রী শংকর সাহা, জাতি — হিন্দু, পেশা — গৃহকার্য, সাকিন — পানিহাটী, ডাকঘর — সোদপুর, থানা — খড়দহ, জেলা — উত্তর ২৪ পরগণা।

বিক্রেতা ঃ ১। শ্রী সমর লাল মিশ্র, পিতা — প্রয়াত হরিলাল মিশ্র, ২। শ্রীমতী কৃষ্ণা মিশ্র, স্বামী — শ্রী সমর লাল মিশ্র ওরফে সমর মিশ্র, জাতি — হিন্দু পেশা— ১নং ব্যবসাদি, ২নং গৃহকার্যাদি, বি. টি. রোড, সিদ্ধেশ্বরী পাড়া, ডাকঘর — সুখচর, থানা — খড়দহ, জেলা — উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য রায়ত স্বত্ব বিশিষ্ট স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের শুভ সাফ্ কোবালা দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, থানা—খড়দহ, পৌরসভা পানিহাটী, এ ডি এস আর অফিস ব্যারাকপুরের এলাকাধীন পরগণা কলিকাতা সামিল জে এল নং ১৫, রে সা নং ১০১, মৌজা— নাটাগড় গ্রামে ১৯ নং খতিয়ান ভুক্ত ১৯৩৮ দাগে ডাঙ্গা ৪৯ শতক ভূ-সম্পত্তির মধ্যে চিহ্নিত ৩৯ শতক ভূ-সম্পত্তিতে অজিত কুমার বন্দ্যোপাধ্যায় মহাশয় দিগর স্বত্ববান ও দখল পরিচালানায় থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ২২-০১-১৯৬৪ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম আলিপুর সদর রেজিষ্ট্রী অফিসে ১নং বহির ১০ নং ভলিউমের ২৩৭ হইতে ২৪১ পৃষ্ঠায় নকলকৃত ১২২ নং এককেতা কোবালা দলিল মূলে শহর কলিকাতার ৩৯, তারক পরামানিক রোড নিবাসী প্রয়াত বলাই চরণ কুন্ডু মহাশয়ের পুত্র শংকর লাল কুন্ডু মহাশয়ের অনুকূলে উপযুক্ত বাজার পণে বিক্রয় হস্তান্তর করেন। উক্ত শংকর লাল কুন্ডু মহাশয় তদীয় খরিদা ৩৯ শতক ভূ-সম্পত্তিতে স্বত্ববান ও দখল পরিচালনায় অক্ষুন্ন থাকিয়া অধিক পরিমাণে বাজার মূল্য প্রাপ্তির মানসে কথিত ভূ-সম্পত্তির ভিন্ন ভিন্ন প্লটে বিভক্ত করতঃ বিক্রয় নিমিত্ত অভিপ্রায় ব্যক্ত করেন। প্রকাশ্য ঘোষণায় অবগত হইয়া প্রয়াত ভূপেশ চন্দ্র বাগচী মহাশয়ের স্ত্রী জনৈকা মণিকুন্তলা বাগচী মহাশয়া উপযুক্ত বাজার পণে চিহ্নিত ৬নং প্লট স্থিত ৪ কাঠা ১৩ ছটাক ১০ বর্গফুট ভূ-সম্পত্তি বিগত ইংরাজী ১২-১০-১৯৭২ সালে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম ব্যারাকপুর সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ১নং বহির ৫৭ নং

ভলিউমের ২৯৬ হইতে ২৯৯ নং পাতায় নকলকৃত ৪২৫৬ নং এককেতা কোবালা দলিল মূলে উক্ত শংকর লাল কুন্ডু মহাশয়ের নিকট হইতে খরিদ করেন। তৎপর উক্ত মণিকুন্তলা মহাশয়া তদীয় খরিদা ভূ-সম্পত্তিতে খরিদা স্বত্বে স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ১১-০৮-১৯৮৮ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম ব্যারাকপুর এ, ডি, এস, আর, অফিসের ১নং বহির ৯৭ নং ভল্যুমের ৯১ হইতে ৯৮ পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৫২৩২ নং এককেতা দানপত্র দলিল মুলে স্বত্বঃ প্রবৃত্ত হইয়া কনিষ্ঠ পুত্র মানবজ্যোতি বাগচী মহাশয়ের অনুকূলে হস্তান্তর করেন। উক্ত মানবজ্যোতি বাগচী মহাশয় গর্ভধারিণী মাতার দান সানন্দে গ্রহণ করতঃ দানকৃত ভূ-সম্পত্তি পাকা প্রাচীর দ্বারা বেষ্টন করিয়া স্থানীয় পৌর সেরেস্তায় নিজ নাম পত্তন সহকারে স্বত্ববান ও দখল পরিচালনায় নিয়ত থাকিয়া বিগত ইংরাজী ০৩-০৫-১৯৯৬ তরিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম বারাসাত ডি, এস, আর, অফিসের ৩১৬২ ও ৩১৬৩ নং দুই কেতা কোবালা দলিল মূলে আমরা অত্র কোবালা দলিলের বিক্রেতাদ্বয় আমাদের অনুকূলে চিহ্নিত ৬এ, ও ৬বি নং প্লট স্বরূপে বিভক্ত করিয়া বিক্রয় হস্তান্তর করেন। উপরোক্ত প্রকারে উক্ত ভূ-সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া আমরা স্বামী-স্ত্রী উভয় প্লটের ভূ-সম্পত্তি একত্রিকরণ করতঃ পৌরসভার অনুমোদন ক্রমে একতলা ইমারত আদি নির্মাণে তথায় এযাবৎকাল অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান-স্বত্ববতী ও সর্ব সাধারণের জ্ঞাতসারে নিরবচ্ছিন্নভাবে বসবাস সহকাবে এজমালে দখল পরিচালনায় নিয়ত আছি এবং উহাতে আমাদের বিক্রয়যোগ্য উত্তর স্বত্ব ও অধিকার রহিয়াছে।

এক্ষণে আমাদের নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কারণে টাকার একান্ত আবশ্যক হওয়ায় আমাদের স্বত্বদখলীয় অবিভক্ত চিহ্নিত, চৌহদিযুক্ত ও সঙ্গীয় নকশায় লাল রেখা দ্বারা বেষ্টিত অংশে প্রদর্শিত ইংরাজী ৬ নং প্লটভুক্ত বাংলা মাপে কমবেশী ৪ কাঠা ১৩ ছটাক ১০ বর্গফুট ভূ-সম্পত্তি মায তদ্ উপরিস্থিত ৮৩০ বর্গফুট পরিমিত একতলা ইমারত আদি তন্মধ্যে অর্ধাংশ অবিভক্ত ২ কাঠা ৬ ছটাক ২৭$^{১}/_{২}$ বর্গফুট ভূ-সম্পত্তি মায় ৪১৫ বর্গফুট পরিমিত একতলা ইমাবতের অংশ বিশেষ ও যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ বিক্রয় করিবার ঘোষণা করিলে আপনি ক্রেতা তাহা লোক পরম্পরায় অবগত হইয়া উপস্থিত ক্রেতাগণের মধ্যে বর্তমান বাজারের উচিৎ মূল্য মং ৩,০০,০০০.০০ তিন লক্ষ টাকা পণে খরিদ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করায় আপনার প্রস্তাবিত মূল্যই সময়োচিৎ সর্ব্বোচ্চ বাজার পণ বিবেচনায় আমরা তাহাতে সম্মত হইয়া পণের লিখিত সমুদয় টাকা বুঝিয়া পাইয়ো অদ্যকার তারিখে আপনার অনুকূলে অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল লিখিয়া দিয়া বিক্রীত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব ও দখলত্যাগী হইলাম। বিক্রীত সম্পত্তিতে আমাদের যাহা কিছু স্বত্ব স্বামিত্ব দখল, লভ্যাধিকার ও হক হকিয়াতাদি ছিল বা আছে কি জন্মিয়াছে তৎসমুদয় অদ্য হইতে

বিলুপ্ত হইয়া নির্ব্যূঢ় স্বত্বে আপনার প্রতি বর্তাইল। আপনি অদ্য হইতে আমাদের বিক্রীত সম্পত্তির যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান, দখলে দখলিকার ও হকে হকদার হইয়া বর্তমান মালেক সেরেস্তার ও স্থানীয় মিউনিসিপলিটিতে নিজ নাম পত্তন করতঃ সন সন মালেকের করাদি ও পৌর ট্যাকস্যাদি আদায় সহকারে যদৃচ্ছাক্রমে দান, বিক্রয়, হস্তান্তর রূপান্তর, বিলি, ইজারা, ইত্যাদি যাবতীয় প্রকার স্বত্ব ও ক্ষমতা পরিচালনা পূর্বক পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে চিরকাল পরম সুখে ভোগদখল করিতে থাকুন। তাহাতে কস্মিনকালেও আমরা কিম্বা আমাদের কোন ওয়ারিশানগণ কেহ কখনও কোনপ্রকার দাবি-দাওয়া বা ওজর-আপত্তি করি কিম্বা করে তাহা হইলে উহা সর্বত্র, সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইয়া অদ্যকার তারিখে অত্র কোবালা দলিল বলে আমাদিগের কর্তৃক আপনার অনুকূলে দত্তাস্বত্ব প্রবল ও কার্যকরী থাকিবেক।

বিক্রীত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোনপ্রকার হস্তান্তর করি নহি, বন্ধকাদি দিই নাই, আপনি ব্যতীত কাহারও সহিত বিক্রয় চুক্তিতে আবদ্ধ হই নাই। ইহা কাহারও জামিনে চার্জ স্বরূপ অর্পণ করা হয় নাই, ইহার অপর কান শরীক নাই, ইহা কোন দেবোত্তর বা পীবোত্তর সম্পত্তি নহে। ইহা সরকার বাহাদুর স্বযং কর্তৃক কিম্বা কোন সংঘবদ্ধ প্রতিষ্ঠানের নিমিত্তে বা কোন সমবায় সমিতি কর্তৃক অধিগৃহীত হয় নাই। ইহার উপর কোন আদালত হইতে স্থায়ী বা অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা আরোপিত হয় নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ হয় নাই। সম্পূর্ণ নির্দ্দায়, নির্দ্দোধ ও মুক্তাবস্থায় আমাদের খাসদখলে থাকাকালীন আপনার অনুকূলে বিক্রয় পূর্বক হস্তান্তর করিয়া উহার খাস দখল আপনাকে বুঝাইয়া দিলাম। পরিণামে কোন প্রকার শঠতা, তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে আইনতঃ দায়ী ও দন্ডনীয় হইব।

যদ্যপি আমাদিগের কর্তৃক কোনপ্রকার শঠতা, তঞ্চকতা অবলম্বন প্রকাশ পায় বা আমাদেব স্বত্বদখলের দোষে বা ত্রুটির কারণে আপনার খরিদা স্বত্বদখলের কোনপ্রকার বিঘ্ন সৃষ্টি বা কোনপ্রকার জটিলতার উদ্ভব হয় তাহা হইলে যাবতীয় ক্ষতিপূরণ সহ পণের লিখিত সমুদয় টাকা আপোষে আপনাকে আমরা মায় ওয়ারিশানগণক্রমে ফেরৎ দিতে বাধ্য রহিলাম। নিজ নিজ ইচ্ছায তাহা ফেরৎ দিতে অস্বীকার কবিলে আাদালত যোগে আমাদের অপরাপর সম্পত্তি ক্রোকাবদ্ধ করতঃ নিলাম বিক্রয় করিয়া তাহা আদায় লইতে পারিবেন।

পরবর্তীতে অত্র কোবালা দলিলে কোনপ্রকার ভুল ভ্রান্তি পরিলক্ষিত হইলে তজ্জন্য আপনার খরচে আপনার অনুকূলে আপনার তলব মতে যেকোন সময়ে আমরা মায় ওয়ারিশানগণক্রমে আবশ্যকীয় ভ্রম সংশোধন দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম। নিজ নিজ ইচ্ছায় তাহা করিয়া দিতে অস্বীকার করিলে আদালত যোগে তাহা করাইয়া লইতে পারিবেন।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্থির মস্তিস্কে অত্র কোবালা দলিলের লিখিত মর্ম সম্যক অবগত হইয়া অন্যের বিনা প্ররোচনায় নিজ নিজ ইচ্ছায় ইসাদীগণ সমক্ষে অত্র কোবালা দলিলে নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি, সন বাংলা ১৪০৭ সালের .... ইংরাজী ২০০০ সালের.........

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল পরিচয়

চৌহদ্দি

চার বাহুর পরিমাণ

মুসাবিদাকারক

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৬

সাফ বিক্রয় কোবালা

থানা—বারাসাত জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা

৯৯০০ (নয় হাজার নয় শত) টাকা পণে

দলিল গ্রহীতা ঃ

শ্রী রমেন্দ্র নারায়ণ গাঙ্গুলী, পিতা মৃত ভূপেন্দ্র কুমার গাঙ্গুলী, সাকিন ৫৫, স্পগুিং রোড, থানা বীজপুর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী ইত্যাদি।

দলিল দাতাগণ ঃ

১। শ্রী আশীষ দে, ২। শ্রী মানস দে, ৩। শ্রী হরিপদ দে, ৪। শ্রী কালীপদ দে পিতা মৃত বনমালী দে, ৫। মৃত বনমালী দে মহাশয়ের নাবালক পুত্র শ্রীমান অনিমেষ দে পক্ষে অভিভাবিকা মাতা ও স্বয়ং ৬। শ্রীমতী আলোরানী দে, স্বামী মৃত বনমালী দে, সাং ১-২ নং, গাঙ্গুলীপাড়া রোড, ভাটরাপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, ৩-৪ নং সাং ডি. এল. রায় রোড, থানা কৃষ্ণনগর, জেলা নদীয়া ৫-৬ নং নন্দীপাড়া, থানা ও জেলা হাওড়া সকলে জাতি হিন্দু, পেশা ১-৪ নং চাকুরীজীবি ৫ নং নাবালক ৬ নং গৃহকার্য।

কস্য ভূ-সম্পত্তি সাফ বিক্রয় কোবালাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে—

জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাব-রেজেস্ট্রি ও মিউনিসিপ্যালিটি—বারাসাত অন্তর্গত পরগণা আনোয়ারপুরের মধ্যে জে. এল. নং ৩৮, মৌজা—বনমালীপুরগ্রামে

২৬৪ নং খতিয়ান ভুক্ত ৫০৭ দাগে ২০ শতক, ৫০৮ দাগে ২৯ শতক মোট ৪৯ শতক জমির মধ্যে আমরা ৪ নং কোবালা দাতা আমার পিতা বনমালী দে মহাশয়ের অংশ চার আনা ও তাহার ভ্রাতা বিমল দে মহাশয়ের অংশ চারি আনা—যাহা বারাসাত কো-অপারেটিভ ক্রেডিট সোসাইটির দেনার দায়ে নিলাম করা হইল—আমরা ১-৪ নং কোবালা দাতাগণ আমাদের পিতা উক্ত বনমালী দে নিলাম খরিদ করতঃ এই উপরস্থিত পরিচয়মত উক্ত জমির আট আনা অংশের জমিতে খাসে স্বত্ববান, ভোগবান ও দখলিকার থাকা অবস্থায় উক্ত সম্পত্তি সহ অন্যান্য সম্পত্তি সম্বন্ধে আমার পিতা এক কেতা উইল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করেন এবং পিতার মৃত্যুর পর উক্ত উইল ইং ১৯৭৩ সালে.১৯২ নং প্রবেট মোকর্দ্দমা মূলে উইলের শর্তানুসারে আমাদের মাতা শ্রীমতি রানীবালা দেবী প্রাপ্ত হইয়া খাসে স্বত্ববতী ভোগবতী ও দখলীকারিণী থাকা অবস্থায় পরলোকগমন করিলে পর উক্ত জমির আট আনার এক স্বত্বাংশ ও অন্যান্য সম্পত্তি উইলেব শর্তানুযায়ী আমরা ১-৪ নং কোবালা দাতাগণ প্রাপ্ত হই। এই স্থলে প্রকাশ করা আবশ্যক যে রিভিসনাল সেটেলমেন্ট জরিপে উক্ত বিমল দের চার আনা অংশ ভুলক্রমে তাহার চার পুত্র যাহা অর্ধেন্দু দে, পূর্ণেন্দু দে, শশাঙ্কশেখর দে ও সুখেন্দু দে দিং নামে রেকর্ড হয় উক্ত ভুল রেকর্ড সম্বন্ধে উক্ত উইলের বলে আমি এবং ১নং কোবালা দাতা বারাসাত জে, এল, আর, অফিসে ১৯৭৬-৭৭ সালে ৩৭৮ নং মিস্‌কেস্‌ মূলে সংশোধন পূর্ব্বক আট আনা রকম স্বত্বে আমার নিজ নাম পত্তন পূর্ব্বক নির্দ্ধারিত করাদি প্রদানে দাখিলাদি গ্রহণে খাসে স্বত্ববান, ভোগবান ও দখলিকার আছি, ও আমি ৬নং কোবালা দাতা স্বামীর উত্তরাধিকারিণী সূত্রে উক্ত জমিতে স্বত্বাংশ প্রাপ্ত হইয়া খাসে স্বত্ববতী, ভোগবতী ও দখলকারিণী আছি এবং আমরা ১নং হইতে ৬নং কোবালাদাতাগণ উক্ত জমির ১নং ষোল আনা রকম অংশ মৃত জ্ঞানময়ী দেবীর ক্রমিক ওয়ারিশ সূত্রে প্রাপ্ত হইযা আমরা ১-৪ ও ৬নং দাতাগণ স্বয়ং ও নাবালক দাতার পক্ষে ৬নং দাত্রী বাবাসাত জেলা জজ আদালতে মিস ১৩০/৯২ নম্বর মামলায় নিযুক্ত গার্জ্জেন সূত্রে খাসে স্বত্তবান, স্বত্ববতী, ভোগবান, ভোগবতী ও দখলিকার, দখলিকারিণী আছি। এখনে উপরিল্লিখিত পরিচয় মতে—উক্ত দববস্ত হক হুকুকে আমরা সকল কোবালা-দাতাগণ অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে প্রকাশ্যভাবে খাসে স্বত্ববান, স্বত্ববতী ভোগবান, ভোগবতী ও দখলিকার, দখলিকারিণী আছি—এক্ষণে আমাদিগের নানা প্রকার বৈধ ও সঙ্গত কারণবশতঃ ও উক্ত নাবালকেব ভরণপোষণ ও বিদ্যাশিক্ষার জন্য নগদ টাকার বিশেষ আবশ্যক হওয়ায় উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার প্রস্তাব করায় আপনি দলিল গ্রহীতা তাহা লোক পরম্পরায অবগত হইয়া উক্ত জমির মধ্যে নিম্নের তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত ও পরিচিত অত্র দলিল সংযুক্তমেকার লাল রং-এর বর্ডার দ্বারা বেষ্টিত চিহ্নিত ১৭নং প্লটে, উক্ত ২নং দুই কাঠা দুই ছটাক জমি যার দরবস্ত হক হকুকে আমাদিগের উক্ত নাবালকের যে কোন প্রকারের স্বত্ব, স্বায়িত্ব লভ্য অধিকার

হক হকিয় ও আদি আছে তৎসমুদয় যার দরবস্ত হক হকুক এখনকার সময়ের উচিত মূল্য ৯,৯০০.০০ (নয় হাজার নয় শত) টাকা পণে সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় আমরা স্বয়ং ও গার্জ্জেন সূত্রে আপনাকে সাফ্ বিক্রয় করিয়া এককালীন চিরদিনের জন্য চির নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইলাম এবং উক্ত সম্পত্তি আপনার খাস দখলে দিলাম। আপনি অদ্যকার তারিখ হইতে আমাদিগের ও উক্ত নাবালকের স্বত্বে সম্পূর্ণ স্বত্ববান, হকে হকদার ও দখলে দখলিকার এবং দান, বিক্রয় ইত্যাদি সর্ব্বপ্রকার হস্তান্তরকবণের স্বত্বাধিকারী হইয়া যদৃচ্ছামত ব্যবহারের ক্ষমতাযুক্তে বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ সরকার বাহাদুরের সেরেস্তায় ও মিউনিসিপ্যালিটিতে আপনাদিগের নিজ নিজ নাম পত্তন পূর্বক নির্দ্ধারিত খাজনা ও ট্যাক্সাদি আদায় দিয়া নিজ নিজ নামে খাজনায় দাখিলা ও ট্যাক্সের বিল গ্রহণে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পরমসুখে ভোগদখল করিতে থাকুন। কস্মিনকালে উপরোক্ত বিক্রীত সম্পত্তি সম্বন্ধে আমরা কি আমাদিগের কোন ওয়ারিশান কি স্থলাভিষিক্তগণ কিম্বা উক্ত নাবালক সাবালক হইয়া কেহ কখনও কোন প্রকারের দাবি দাওয়া করি বা করে তাহা সর্ব আদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক। আরও প্রকাশ থাকে যে অত্র দলিলভুক্ত নিম্ন তফসিল বর্ণিত উক্ত সম্পত্তি আমরা স্বয়ং ও গার্জ্জেন সূত্রে অপর কাহারও নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর কি দায় সংযোগ করিয়া রাখি নাই। খাস দখলি সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় আমরা স্বয়ং ও গার্জ্জেন সূত্রে আপনাকে বিক্রয় করিলাম। যদি ভবিষ্যতে উক্ত সম্পত্তি আমাদিগের কর্তৃক কোন প্রকার হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ থাকা প্রকাশ পায় তাহা হইলে আমাদিগের প্রতি আইনমাফিক আমলে আসিবেক।

এতদর্থে কোবালার লিখিত পণের উক্ত ৯,৯০০.০০ (নয় হাজার নয় শত) টাকা অদ্য আমরা আপনাদিগের নিকট হইতে নগদ বুঝিয়া পাইয়া সুস্থ শরীরে আপন ইচ্ছাপূর্বক অন্যের বিনানুরোধে সরল অন্তঃকরণে ও উক্ত নাবালকের হিতার্থে অত্র সাফ্ বিক্রয় কোবালা লিখিয়া দিলাম। ইতি—সন ২৮শে চৈত্র ১৪০১ সাল, ইং— ১২ই এপ্রিল ১৯৯৫।

তফসিলী সম্পত্তি

ইসাদী

১। দলিলের মর্মপাঠ করিয়া শুনানো হইল।

২। লেখক ও সাক্ষী

৩।

স্বাক্ষর

নিদর্শ—৭
সাফ বিক্রয় কোবালা

অত্র দলিল প্রস্তুত হইতেছে অদ্য ১৪০২ সালের ৩রা বৈশাখ মোতাবেক ১৭-৪-৯৫ ইং তারিখে।

শ্রী ভবানী সাহা, পিতা শ্রী পিনাকী সাহা, সাকিন বনফুল, থানা—কালনা, জেলা—বর্ধমান, জাতি—হিন্দু, পেশা—তেজারতি। নিম্নে তাহাকে 'বিক্রেতা' বলিয়া উল্লেখ করা হইল এবং যাহা যেখানে প্রসঙ্গ ও বিষয় অনুমতি প্রদান করিবে, সেখানে অন্তর্ভুক্ত করিবে *এক পক্ষ*।

এবং শ্রী পবন রোজারিও, পিতা শ্রী কালু রোজারিও, সাকিন বল্লভপুর, থানা—কালীগঞ্জ, জেলা—নদীয়া, জাতি—খৃষ্টান, পেশা ব্যবসা নিম্নে তাহাকে 'ক্রেতা' বলিয়া উল্লেখ করা হইল এবং যেখানে প্রসঙ্গ ও বিষয় অনুমতি প্রদান করিবে সেখানে অন্তর্ভুক্ত করিবে *অপর পক্ষ*—এর মধ্যে।

যেহেতু বিক্রেতা ভবানী সাহা চূড়ান্ত মালিকানায় শর্তশূন্য এবং অখণ্ডনীয় অধিকার বিশিষ্ট ভূ-সম্পত্তি হিসেবে বা তৎসমমানের অধিকার হিসেবে দায়-দেনা মুক্তভাবে বসতবাটী, বাসাবাড়ি, জমি এবং অঙ্গনসমূহের (এত দ্বারা যাহা সমর্পণ করিতে মনস্থ করা হইয়াছে এবং নিম্নে যাহাকে 'উল্লিখিত সম্পত্তি' বলিয়া উল্লেখ করা হইবে) দখল এবং অধিকারে রহিয়াছে অথবা অন্যভাবে ভাল এবং পর্যাপ্তভাবে তাহার অধিকারী এবং যেহেতু বিক্রেতা উক্ত সম্পত্তি, নি.ের তফসিলে যাহা আরো বিশদভাবে বর্ণিত ও উল্লিখিত হইবে, ক্রেতার নিকট দায় দেনাহীনভাবে ১,৫০,০০০ টাকা মূল্যে শর্ত শূন্য বিক্রয় করার জন্যে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে, এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং এই দলিল সম্পাদনের অব্যবহিত পূর্বে অথবা সাথে সাথেই ক্রেতা কর্তৃক বিক্রেতাকে প্রদত্ত ৫০,০০০ টাকার (যার প্রাপ্তি বিক্রেতা এতদ্বারা স্বীকার করিয়াছে এবং এই একই জিনিস থেকে এবং তাহার প্রতিটি অংশ থেকে ক্রেতাকে তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণকে এবং তাহাদের প্রত্যেককে অব্যাহতি এবং মুক্তি প্রদান করিতেছে) প্রতিদানে বিক্রেতা এই দলিলের মাধ্যমে ক্রেতার নিকট তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণের নিকট সমগ্র উল্লিখিত অঙ্গন নিম্ন তফসিলে যাহার বিশদ বিবরণ ও উল্লেখ রহিয়াছে অথবা অন্য যে কোনভাবে বর্তমানে বা অতীতে উল্লিখিত সম্পত্তি অবস্থিত, সীমায় আবদ্ধ, পরিচিত জ্ঞাত, নম্বরাঙ্কিত, বর্ণিত এবং চিহ্নিত হইয়া থাকুক, সেই সাথে সকল ঘর বহিরবাটী বা অন্য ভবন কাঠামো, নির্মাণ, দেয়াল উঠান বারান্দা এবং প্রাচীন সুযোগ সুবিধা এবং অন্যান্য স্বাধীনতা, পথাধিকার সুবিধাবলী, সংযুক্ত পদার্থ সংযোজিত বস্তু, যাহাই

উল্লিখিত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশের সাথে সংযুক্ত থাকুক না কেন অথবা যাহা তাহার সাথে সংযুক্ত বলিয়া খ্যাত বা সেই কারণে সাধারণ ভোগ করা হয়, দখলে রাখা হয় বা ব্যবহার করা হয় এবং তাহার প্রতিটি অংশের উত্তরাধিকার এবং উত্তরাধিকারসমূহ, অবশিষ্ট ভাগ এবং অবশিষ্ট ভাগসমূহ, অবশিষ্ট ভাগসমূহ ভাড়া, উৎপন্ন বস্তু ও মুনাফা এবং উল্লিখিত সম্পত্তি বা তাহার প্রতিটি অংশের ব্যাপারে ও পরে আইন অনুযায়ী এবং ন্যায়পরতা অনুযায়ী বিক্রেতার সকল অধিকার দখল, স্বত্ব, উত্তরলব্ধি, প্রয়োগ, জিম্মা, দাবি ও অভিযাচন এবং উল্লিখিত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশের সাথে জড়িত স্বত্বের সকল খতসমূহ, পাট্টাসমূহ, নথিসমূহ, কাগজপত্রসমূহ ও প্রমাণসমূহ, যা বর্তমানে ক্রেতা, তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ বা প্রতিনিধিগণ প্রশাসকগণ বা এমন কোন ব্যক্তির তত্ত্বাবধান, ক্ষমতায় বা দখলে রহিয়াছে বা ভবিষ্যতে থাকিতে পারে যাহার নিকট থেকে সে বা তাহারা আইন অনুযায়ী বা ন্যায়পরতা অনুযায়ী মামলা দায়ের না করিয়া তাহা সংগ্রহ করিতে পারে, অলঙ্ঘনীয়ভাবে বিক্রয়, সমর্পণ এবং হস্তান্তর করিয়াছে, এবং এতদ্বারা বিক্রীত, সমর্পিত এবং হস্তান্তরিত সম্পত্তি উপরে বর্ণিত সকল অধিকারাদিসহ ক্রেতা, তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণ চিরদিনের জন্যে দখলে রাখা, স্বত্ববান হওয়া এবং ভোগ করার অধিকারী হইতেছে এবং এতদ্বারা বিক্রেতা তাহার নিজের, তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ এবং প্রতিনিধিগণের তরফ থেকে ক্রেতার, তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণের সাথে চুক্তি করিয়াছে যে, বিক্রেতা কর্তৃক অথবা তাহার স্বত্বের কোন পূর্বপুরুষ বা পূর্বাধিকারী কর্তৃক কৃত কোন কাজ, নির্বাহিত কোন খত দ্বারা জ্ঞাতসারে কোন বিপরীত কিছু ভোগ করিয়া থাকিলে তথাপিও বিক্রেতার বর্তমানে উল্লিখিত সম্পত্তি প্রদান, বিক্রয়, সমর্পণ ও হস্তান্তর করার অপরাজেয় অধিকার পূর্ণ ক্ষমতা শর্তশূন্য প্রাধিকার এবং অলঙ্ঘনীয় স্বত্ব রহিয়াছে এবং তদ্দ্বারাই উল্লিখিত সম্পত্তি পূর্বোল্লেখিত পন্থায় ক্রেতা, তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণ কর্তৃক ভোগ ও ব্যবহার করিবার জন্যই বিক্রীত, সমর্পিত এবং হস্তান্তরিত হইয়াছে এবং বিক্রেতা কর্তৃক অথবা ন্যায়পরতা বা আইন অনুযায়ী তাহার অধীন বা তাহার জন্যে জিম্মা হিসাবে দাবিদার কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক অথবা তাহার স্বত্বের কোন পূর্বপুরুষ বা পূর্বাধিকারী কর্তৃক বা তাদের অধীন দাবিদার কোন ব্যক্তি কর্তৃক কৃত কোন বৈধ হস্তক্ষেপ উচ্ছেদ, দাবি বা অধিযাচন ছাড়াই ক্রেতা তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণ উল্লিখিত সম্পত্তি এর পর থেকে সবসময় শান্তিপূর্ণভাবে দখলে রাখিতে এবং ভোগ করিতে এবং তাহার ভাড়া উৎপন্ন দ্রব্য এবং মুনাফা গ্রহণ করিতে পারিবে এবং উল্লিখিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ মুক্ত এবং নির্দোষ এবং মুক্তভাবে ও নির্দোষভাবে শর্তশূন্যভাবে স্বত্বত্যাগ

করা, দোষমুক্ত ও দায়মুক্ত করা হইয়াছে। অথবা উপরোল্লিখিত পন্থায় বিক্রেতা কর্তৃক বা তাহার স্বত্বের কোন পূর্বপুরুষ বা পূর্বাধিকারী কর্তৃক বা উপরোল্লিখিতভাবে আইন অনুযায়ী বা ন্যায়পরতা অনুযায়ী দাবিরত কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক সৃষ্ট বা ভোগকৃত সকল ধরনের দাবি, চার্জ, পূর্বস্বত্ব, ঋণ, ক্রোক ও দায় দেনার পর্যাপ্ত ও ভালভাবে খেসারত প্রদান বিক্রেতা কর্তৃক তাহাব নিজ খরচে করা হইয়াছে এবং বিক্রেতা এবং অন্যান্য সকল ব্যক্তির যাহাদের তাহার অধীন বা তাহার জন্যে জিম্মা হিসাবে অথবা তাহার স্বত্বের কোন পূর্বসুরী বা পূর্বাধিকারীর তরফ থেকে বা তাহাদের থেকে বা তাহাদের অধীন উল্লিখিত সম্পত্তিতে বা তাহার কোন অংশের উপর যে-কোন অধিকার বা স্বার্থ থাকুক অথবা আইন ও ন্যায়পরতা অনুযায়ী দাবি করা হোক না কেন, এরপর থেকে সময়ে সময়ে এবং সকল সময় ক্রেতা যা তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণের অনুরোধে এবং খরচে এই দলিলে সত্যিকার অভিপ্রায় অনুযায়ী ক্রেতা, তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণ যাহাতে উল্লিখিত সম্পত্তি বা তাহার প্রতিটি অংশ আরো ভালভাবে ভোগ করিতে পারে তাহার আরো অধিক নিশ্চয়তা প্রদানের জন্যে যুক্তিসঙ্গতভাবে আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল কাজ করিবে বা দলিল নির্বাহ করিবে বা কাজ করিবার বা দলিল নির্বাহ করিবার কারণ হইবে এবং যদি বিক্রেতার স্বত্বের কোন ত্রুটির কারণে অথবা এখানে অন্তর্ভুক্ত চুক্তিপত্রে কোন ভঙ্গের কারণে ক্রেতা তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণের কোন ক্ষতি, লোকসান, রচা, চার্জসমূহ বা ব্যয়ভার বহন করিতে হইলে এর পর থেকে সকল সময়ে বিক্রেতা এবং তাহার সকল উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ এবং প্রশাসকগণ তাহার ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবে এবং ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে থাকিবে।

এর সাক্ষ্যস্বরূপ বিক্রেতা এখানে স্বাক্ষর প্রদান করিয়াছে এবং উপরে লিখিত সাল, মাস, তারিখ উল্লেখ করে মোহরাঙ্কন করিয়াছে।

.... স্থানে

তফসিল

সাক্ষী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৮

সাফ বিক্রয় কোবালা

থানা খরদহ

জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

তায়দাদ মং ২,০০,০০০ টাকা

শ্রী ললিত মোহন দে, পিতা শ্রী বিরাজ মোহন দে, সাকিন দেবনগর, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি—*দলিল গ্রহীতা*।

শ্রী ভবতোষ চক্রবর্তী, পিতা শ্রী অনাথবন্ধু চক্রবর্তী, সাকিন জোরাগাওঁ, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা পৌরোহিত্য—*দলিল দাতা*।

কস্য স্থিতিবান রায়তি স্বত্বের চাষী ভূমি বিক্রয় সাফ কোবালা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমিতে রমজান আলী মালিক ও দখলকার থাকিয়া আমি দলিল দাতার নিকট বিক্রয় করিলে আমি দলিল দাতার দ্বাদশ বৎসরের বহু উর্ধ্বকাল মালিকদখলকার থাকিয়া ও মালিক সরকারে নিজ নাম জারি করিয়া জমা সৃষ্টি করিয়া নিজ নামে মালিক সরকারে নিজ খাজনাদি আদায়ে মালিক ও দখলকার নিয়ত আছি। বর্তমানে আমি দলিল দাতা-এর নগদ টাকার বিশেষ আবশ্যক হওয়ায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করার ঘোষণা করিলে তাহা খরিদ করিতে আপনি দলিল গ্রহীতা অগ্রসর হওয়ায় তফসিলে বর্ণিত ভূমিতে মূল্য মং ২,০০,০০০ টাকা ধার্য করিয়া মূল্যের সম্যক টাকা হাজিরান মজলিশে বুঝিয়া পাইয়া আপনি দলিল গ্রহীতা-এর নিকট সাফ বিক্রয় করিলাম। অদ্য হইতে খরিদ সূত্রে তফসিল বর্ণিত ভূমিতে আপনি দলিল গ্রহীতা মালিক ও দখলকার হইয়া মালিক সরকারে নিজ নাম জারি করিয়া খাজনাদি আদায় দিয়া দান, বিক্রয়, কট, রেহান ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ও যাবতীয় রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে চিরকাল ভোগ দখল করিতে থাকিবেন। ইহাতে আমি দলিল দাতা কি আমার পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশানক্রমে কাহারও কোন ওজর আপত্তি নাই ও রহিল না। অত্র বিক্রীত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কন্টক অবস্থায় আপনি দলিল গ্রহীতা-এর নিকট বিক্রয় করা হইল। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কোন দিন কোথাও দায়বদ্ধ কিংবা বিক্রয়ের চুক্তিবদ্ধ করি নাই কিংবা উক্ত সম্পত্তি কোন দেনার দায়ে কোন আদালতে ক্রোকাবদ্ধ বা জামিনাবদ্ধ নাই। আপনি ক্রেতা আমার কথায় সরল বিশ্বাসে কোন অফিস আদালত বিনা তালাসে খরিদ করিলেন। ভবিষ্যতে দলিল দাতার কৃতকার্যের দরুন ক্রেতার স্বত্ব দখলের কোনপ্রকার বিঘ্ন হইলে এবং তজ্জন্য কোন ক্ষতি হইলে উক্ত ক্ষতিপূরণ দাতার পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশানক্রমে বহন করিব এবং করিবে। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে

মুল্যের টাকা বুঝিয়া পাইয়া অত্র সাফ কোবালা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তাং ৩রা বৈশাখ ১৪০২ সাল ইংরাজী ১৭-৪-৯৫।

তফসিল

জেলা ....কালেক্টরীর........... ....নং তৌজিভুক্ত
হাল.. ....থানা.. .. ..
থানাধীন...নং............... ....মৌজাস্থিত..................
নং খতিয়ানের...............................দাগের......... ....শতাংশ ডাঙ্গা..... ....

ভূমি হইতে নিম্ন চৌহদ্দিভুক্ত ১৫ কাঠা ভূমিময় পশ্চিম ও দক্ষিণদিকের ১২ ফুট দীর্ঘ ৯ ফুট প্রস্থ এজমালী রাস্তার বর্তস্বত্ব ষোল আনাতে বার্ষিক খাজনা দুই টাকা বিক্রীত ভূমির হারাহারি খাজনা এক টাকা পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের আদায় হয়। যাহার চৌহদ্দি উত্তরে দক্ষিণে পূর্বে পশ্চিমে এই চৌহদ্দি মধ্যে ৬ ছয় কাঠা ভূমি বিক্রীত বটে। শরীক প্রজা

অত্র দলিল সাত ফর্দ্দে লিখিত
লেখকসহ ছয় জন সাক্ষী

স্বাক্ষর

নিদর্শ—৯

সাফ বিক্রয় কোবালা

মূল্য মং ৩৫,০০০.০০ (পঁয়ত্রিশ হাজার টাকা) মাত্র।

গ্রহীতা ঃ শ্রী অসীমচন্দ্র দত্ত, পিতা শ্রী গৌরাঙ্গ মোহন দত্ত, সাকিন উত্তর হাবড়া, পোঃ হাবড়া, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি।

দাতা ঃ শ্রী হরিপদ পোদ্দার, পিতা মৃত কালীপদ পোদ্দার, সাকিন ১১/এস, পি. সি. ব্লক., চিত্তরঞ্জন কলোনী, যাদবপুর, থানা যাদবপুর, কলিকাতা ৩২, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি।

কস্য নিম্ন তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত রায়ত দখলীয় স্থাবর সম্পত্তি সাফ বিক্রয় কোবালাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ

নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমি-জমা যাহা উত্তর হাবড়া সাকিনের শ্রী প্রফুল্ল কুমার সিংহ মহাশয়ের স্ত্রী শ্রীমতী হিরন রাণী সিংহ ওরফে হীরন্ময়ী সিংহ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও কতিপয় সম্পত্তিতে ১০-৩-১৯৫৮ ইংরাজী তারিখে হাবড়া সাব-

রেজিষ্ট্রী অফিসে নিবন্ধিত ২২৯৪ নম্বর কোবালা মূলে খরিদ সূত্রে ভোগবতী মালিক দখলকারিণী থাকাবস্থায় বিগত ১৩-২-১৯৭৬ ইংরাজী তারিখে হাবড়া সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে নিবন্ধিত ১নং বহির ৮নং ভল্যুমের ২৮৬ হইতে ২৯২ নং পৃষ্ঠায় লিপিকৃত ১৯৭৬ সালের ১৫০২ এবং ১৫০৩ নম্বর দুই খণ্ড বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে আমি অত্র কোবালা দাতার নিকট বিক্রয় করতঃ বিক্রীত সম্পত্তিতে আমাকে দখল বুঝাইয়া দেন এবং অত্র সম্পত্তি বিক্রয় করিবার আমার একমাত্র স্বত্ব বিদ্যমান রহিয়াছে।

এক্ষণে আমার নগদ অর্থের বিশেষ আবশ্যক হওয়াতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ও অত্র সাথ দ্বিম্মত নক্সায় লাল রংয়ের সীমারেখা দ্বারা বেষ্টিত ও প্রদর্শিত সম্পত্তি বর্তমান বাজারের সর্বোচ্চ মূল্য মং ৩৫,০০০.০০ (পঁয়ত্রিশ হাজার) টাকা পণে আপনাকে বিক্রয় করিয়া দিয়া এককালীন চিরনিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইলাম। আপনি অদ্যকার তারিখ হইতে আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান ও দখলে দখলিকার হইয়া বর্তমান মালিক সেরেস্তায় আমার নামের পরিবর্তে আপনার নিজ নাম পত্তন পূর্বক ধার্য করাদি ও ট্যাক্সাদি আদায় দিয়া যদৃচ্ছা দান, বিক্রয়, বন্ধক বা যে কোনরূপ হস্তান্তর করণের ক্ষমতাযুক্তে স্বত্বাধিকারী হইয়া পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে থাকুন। তাহাতে কস্মিনকালেও আমি কিম্বা আমার অপর কোন ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণ কেহ কখনও কোনপ্রকার ওজর আপত্তি বা দাবি দাওয়া করিব না বা করিবে না। যদি করি বা করে তাহা সর্বস্থলে সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর বলিয়া ঘোষিত হইবে।

অত্র বিক্রীত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশ আমি ইহার পূর্বে কোন স্থানে কোনরকম দায়বদ্ধ, দান, বিক্রয় বা হস্তান্তর করি নাই বা উহা দেনার দায়ে আবদ্ধ নাই বা কাহারও সহিত বায়নাপত্র করি নাই বা উহা মামলা মোকর্দ্দমায় বিষয়ভুক্ত সম্পত্তি নহে বা উহা আদালত কর্তৃক ক্রোক বা নিলাম বিক্রয় হয় নাই বা উহা সরকার কর্তৃক বা অন্য কোন সংস্থা কর্তৃক এ্যকুইজিশান বা রিকুইজিশান হয় নাই। বিক্রীত সম্পত্তির অপর কোন শরিক বা অংশীদার নাই বা উহা ভেষ্টেড জমি নহে। সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ ও মুক্তাবস্থায় আপনাকে বিক্রয় করিলাম এবং উহার দখল অদ্যই আপনার বরাবর পরিত্যাগ করিলাম।

যদি ভবিষ্যতে উপরিউক্ত শর্তসমূহের কোন একটি উক্তি বা শর্ত মিথ্যা বা তঞ্চকী প্রকাশ পায় তাহা হইলে পণের লিখিত সমুদয় টাকা মায় যাবতীয় ক্ষতি খেসারতাদি সহ এককালীন ফেরত দিতে আমি মায় ওয়ারিশানগণক্রমে বাধ্য থাকিব ও থাকিবেক।

অত্র দলিলের কোন অংশ ভুল ভ্রান্তি থাকা প্রকাশ পাইলে তাহা আপনার খরচায় বে-ওজরে বিনাপণে সংশোধন দলিল করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, অন্যের বিনানুরোধে অত্র নিঃস্বত্ব সাফ বিক্রয় কোবালার মর্ম অবগত হইয়া লিখিত পণের মং ৩৫,০০০.০০ (পঁয়ত্রিশ হাজার) টাকা নিম্ন সাক্ষীগণের সম্মুখে এককালীন নগদ গ্রহণ করিয়া সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—সন ১৪০২ সালের ....শ্রাবণ, ইংরাজী.......১৯৯৫ সাল।

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দির পরিচয়

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হাবড়া এলাকাধীন পরগণা উখড়া ৪৪২ নং নদীয়া তৌজির অন্তর্গত বর্তমান উপরস্থ মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণার কালেকটার অধীন মৌজা, হাবড়া, জে. এল. নং ৭২, রেঃ সাঃ নং ৩১৩, সি. এস. ১৯৬ নং খতিয়ান, আর. এস. ২০৮৫ নং খতিয়ানের ৩.৭৪ শতক জমির কাত বার্ষিক ৩.৬৯ টাকা খাজনার জমাজমি যাহা সাবেক ৩০ এবং ৩৪ নং দাগের ৯১ শতক আর. এস. ৬৪ নং দাগে .৯৭ শতক রকম হইয়াছে। তন্মধ্যে আমার খরিদা .৬৯ শতক আর. এস. ২০৮৫ নং খতিয়ানের—সাবেক ৩৩ তেত্রিশ হাল ৬৪ চৌষট্টি নং দাগের জমি .৬৯ শতক মধ্যে ৮১/৪ (সোয়া আট) শতক শালি জমি স্থানীয় মাপে কমবেশী ৫ (পাঁচ) কাঠা যাহার খাজনা ২৫ পয়সা হইতেছে।

চৌহদ্দি

উত্তরে : গৌরাঙ্গ মোহন দত্ত। দক্ষিণে : রাস্তা।
পূর্বে : রণজিৎ হালদার। পশ্চিমে : বেবীরাণী দে।

ইসাদী : স্বাক্ষর
মুসাবিদাকারক :

নিদর্শ—১০
সাফ বিক্রয় কোবালা

মং ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা পণ মূল্যের

গ্রহীতা : ১। আবদুল হাসেম মণ্ডল, পিতা আবদুল গনি, সাকিন হাদিপুর, পোঃ হাদিপুর, থানা দেগঙ্গা।

২। মোঃ মুনরুজ্জমান সরদার, পিতা মোঃ বাহাদুর আলী সরদার, সাকিন ট্যাংরা, পোঃ বরুনহাট, থানা হাসনাবাদ, উভয়ের জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। উভয়ের জাতি মুসলমান, উভয়ের পেশা ছাত্র।

দাতা ঃ মোঃ আবদুল জব্বার মণ্ডল, পিতা মোঃ মোস্তাজ মণ্ডল, সাকিন হাদিপুর, থানা দেগঙ্গা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি মুসলমান, পেশা কৃষিকার্য ইত্যাদি।

কস্য শুভ সাফ বিক্রয় কোবালাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আমি দাতা গত ইংরাজী ৩-২-৯৩ এবং ২-৯-৯৩ তারিখে দেগঙ্গা সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ৭৭৭ এবং ৩২০৯ নম্বর সাফ কোবালা দলিল মূলে খরিদ করিয়া উত্তম স্বত্বে প্রাপ্ত মালিক ও ভোগ দখলিকার আছি। উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার আমার উত্তম স্বত্ব বিদ্যমান আছে।

এক্ষণে আমার নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কারণে নগদ অর্থের প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার কথা ঘোষণা, প্রচার ও প্রকাশ করিলে আপনারা তাহা লোক মুখে অবগত হইয়া আমার নিকট খরিদ করিবার প্রস্তাব দেন। আমি বাজার দর যাচাই মতে বর্তমান সময়ের সর্বোচ্চ মূল্য মং ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা ধার্য করিয়া ও তাহা নগদ গ্রহণ করিয়া সাফ কোবালা বিক্রয় করিয়া এককালীন চির নিঃস্বত্ববান ও দখলত্যাগী হইলাম। আপনারা ক্রেতাদ্বয় অদ্য হইতে আমার স্বত্বে স্বত্ববান, দখলে দখলিকার এবং মালিক সরকারের সেরেস্তায় আমার নাম খারিজ করিয়া আপনাদের নিজ নিজ নাম পত্তন পূর্বক দান, বিক্রয়, সকল প্রকার ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান স্থলবর্তীগণক্রমে মালিক সরকারের খাজনা ও ট্যাক্সাদি আদায়ক্রমে পরম সুখে যথেচ্ছা ভোগ দখল করিতে থাকুন।

কস্মিনকালে ঐ বিক্রীত সম্পত্তি সম্বন্ধে আমি কিঁ আমার ওয়ারিশান স্থলবর্তীগণ কেহ কখনও কোনরূপ স্বত্ব দখল দাবি দাওয়া করি বা করেন তাহা সর্বত্র বাতিল ও নামঞ্জুর হইয়া সর্বাদালতে অগ্রাহ্য হইবে। সম্পূর্ণ নির্দায় নির্দোষ ও মুক্ত অবস্থায় বিক্রয় করিয়া আপনাকে খাস দখল দিয়া দিলাম।

উল্লেখ্য যে অত্র বিক্রীত সম্পত্তি ইত্যাগ্রে কোনরূপ হস্তান্তর বা দায় সংযোগ অবস্থায় নাই বা কাহারও জামানতে আবদ্ধ নাই, কি কোন লিয়েন মর্টগেজ করা হয় নাই বা কোন মোকর্দ্দমায় জড়িত নাই। বিক্রীত সম্পত্তি কোন ওয়াকফ বা পীরোত্তর সম্পত্তি নহে। উহাতে আমার অন্য কোন শরীক বা অংশীদার নাই।

যদি ভবিষ্যতে কোন প্রকার তঞ্চকতা প্রকাশ পায় বা কোন বাধা বিঘ্ন ঘটে তবে আমি সর্ববিধ আইন আমলে আসিব এবং যাবতীয় খেসারত গ্রহণ করিবার জন্য বাধ্য রহিলাম।

প্রকাশ থাকে যে অত্র দলিলে কোন প্রকার ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে বেওজরে সংশোধনী দলিল করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম। বিক্রীত সম্পত্তিতে আপনাদের ভোগদখলে কোন কারণে কোন প্রকার অসুবিধা দেখা দিলে আমার খরিদা ও দখলীয়

১৯৬২ ও ১০৭২ নং দাগের সমপরিমাণ ভূমিতে আপনাদের বরাবর দখল ছাড়িয়া দিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সরলান্তঃকরণে অন্যের বিনানুরোধে লিখিত পণের সাকুল্য টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া সুস্থচিত্তে অত্র সাফ কোবালা দলিল লিখিত পড়িত ও সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—সন, বাংলা ১৪০২ সালের ৯ই শ্রাবণ।

তফসিল বিক্রীত সম্পত্তির পরিচয়

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাব-রেজিস্ট্রী অফিস দেগঙ্গা, মৌজা হাদিপুর চুপড়ি ঝাড়া।

জেঃ এলঃ নং ৯৯, রেঃ সাঃ নং ১৩৯, তৌজি নং ৩০৪০, খতিয়ান আর. এস. ১১৫৩ নং ভুক্ত—

১৩৬৩ (তের হাজার তেষট্টি) নং দাগে .৩৮ শতক মধ্যে ৬৩/৪ শতক সম্পত্তি স্থানীয় মাপে কমবেশী ৪ (চার) কাঠা শালি জমি অত্র কোবালা ভুক্ত হইতেছে। যাহার বার্ষিক হারাহারি খাজনা .... পয়সা। ইহাতে চাষাবাদি হইতেছে।

ইসাদী স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১১

বিক্রয় কোবালা

মং ৫৬০ টাকা

জেলা ২৪ পরগণা, থানা বারাসাত (জে এল নং ৭৯)

শ্রী অনিলবরণ ঘোষ; পিতা মৃত কাজল ঘোষ; সাকিন দেবোরা রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা ব্যবসা—*দলিল গ্রহীতা*।

শ্রী নরেশ চন্দ্র রায়, পিতা মানিকচন্দ্র রায়, সাকিন রামপুর, থানা খড়দহ, জেলা ২৪ পরগণা, পেশা ব্যবসা—*দলিল দাতা*।

কস্য রায়ত স্থিতিবান স্বত্ব বিশিষ্ট ৩১/২ কাঠা জমি বিক্রয়ের কোবালাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা ২৪ পরগণা থানা বারাসাত, মৌজা বারাসাত, খতিয়ান নং ১৫৮ দাগ নং ৭৮২ অন্তর্গত নিম্নের তফসিল লিখিত জমি যাহা আমি নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান ও দখলকার আছি। পারিবারিক বিশেষ কাজে আমার টাকার প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তফসিল লিখিত জমি আমি বিক্রয় করিবার কথা ঘোষণা করিলে আপনি দলিল গ্রহীতা বাজার যাচাই করিয়া তফসিল লিখিত জমি সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় সর্বোচ্চ মূল্য ৫৬০ টাকায় খরিদ করিতে সম্মত হইলে আমি তফসিল লিখিত জমি মায় ইজমেন্ট আওলাতাদি আপনাকে সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় সর্বোচ্চ ৫৬০ টাকা

মূল্যে বিক্রয় করিবার চুক্তি করতঃ পণের অন্দরে ইং ১৯৬১ সালের ২৫-৩-৯৪ তারিখে আপনার নিকট ১০০ টাকা বায়না গ্রহণ করতঃ আপনার নাম বরাবর একখণ্ড বায়না পত্র সম্পাদন করিয়া দিয়াছি। উক্ত চুক্তি মূল্যে অদ্য তারিখে আপনার নিকট পণের ৪০০ টাকা একুনে নিম্নের জায় মতে পণের বেবাক ৫৬০ টাকা রীতিমত আদায় পাইয়া আপনার নাম বরাবর অত্র কোবালা সম্পাদন করিয়া দিয়া তফসিল লিখিত কমবেশী ৩১/২ কাঠা জমি মায় আওলাতাদি হক্‌হকুক সম্পত্তি আপনাকে সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় বিক্রয় করতঃ নিঃস্বত্ব মতে আপনাকে দখল দিলাম। আপনি অত্র কোবালা মূল্যে বিক্রীত সম্পত্তিতে আমরা যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান ও দখলকার মতে খরিদা সম্পত্তি দান বিক্রয় বন্ধকাদি হস্তান্তরাদির সর্বপ্রকার ক্ষমতাদি যুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল ও তদারক আদি করিতে থাকেন তাহাতে ওয়ারিশ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে আমি বা অন্য কেহ কস্মিনকালে কোনরূপ দাবি দাওয়া বা আপত্তাদি করিতে পারিব না বা পারিবে না। যদি করি বা কেহ করে তাহা সর্বত্র সকল সময় সর্বপ্রকারে অগ্রাহ্য হইবে। আপনি আবশ্যক মতে কালেক্টরী, মিউনিসিপ্যালিটিতে আমার নাম খারিজে নিজ নাম পত্তন করিয়া লইতে পারিবেন, সে কারণে যদ্যপি আমার সাক্ষ্যাদি বা অপর সাহায্য আবশ্যক হয় তাহা আমি দিতে বা করিতে বাধ্য থাকিলাম ও বিক্রীত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে দান বিক্রয় বন্ধকাদি দ্বারা কদাপি কোনমতে হস্তান্তর বা দায় যুক্ত করি নাই বা ইহা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোক অবস্থায় বা কোন জামিনাদিতে আবদ্ধ নাই বা তৎসম্বন্ধে কোন মোকর্দ্দমা আদি দায়ের করি নাই বা ইহা বিক্রয় করিবার কারণে আমি অপর কাহারও সহিত চুক্তি করি নাই বা বায়না গ্রহণ করি নাই। ইহা সম্পূর্ণ নির্দায় বা নির্দ্দোষ অবস্থায় আছে। উহাতে আমার অপর কোন শরিক নাই বা আমি অপর কোন ব্যক্তির বেনামদার নই। উহা বিক্রয় করিবার আমার উত্তম স্বত্ব ও পূর্ণ অধিকার আছে। উহাতে কোন প্রজা ও ভাড়াটিয়া নাই বা উহা কোন Scheme আদির অন্তর্ভুক্ত নহে। যদি ভবিষ্যতে অত্র কোবালার কোন উক্তি মিথ্যা বা তঞ্চকী প্রকাশ পায় এবং তাহাতে আপনার খরিদ স্বত্বের বা দখলাদির কোন খর্ব্বতা বা হানি হয় তাহা হইলে তদজনিত আপনার যে কোন ক্ষতি খেসারত আমি ওয়ারিশ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পূরণ করিতে বাধ্য থাকিলাম ও থাকিবে। যদি ভবিষ্যতে অত্র কোবালার পোষকে আমার দ্বারা বা অপর কোন ব্যক্তির দ্বারা অপর কোন দলিলাদি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করাইয়া লওয়া আবশ্যক হয় নিজ খরচায় তাহা সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিব। দলিলার্থ নিম্নের জায় মতে দলিলাদি আপনাকে দিলাম। টাইটেল সম্বন্ধীয় অপরাপর দলিলাদি আমার অপরাপর সম্পত্তির সহিত জড়িত থাকায় আপনাকে দিতে পারিলাম না। আবশ্যক মতে আপনার নির্দেশ ও আবশ্যক মতে আদালতাদিতে প্রদর্শন করিতে বা নকলাদি দিতে বাধ্য থাকিলাম।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরলান্তঃকরণে, স্বেচ্ছায় অন্যের বিনা অনুরোধে নিম্নের জায় মতে পণের বেবাক টাকা আপনার নিকট হইতে বীতিমত বুঝিয়া পাইয়া অত্র কোবালা লিখিত পঠিত ও সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তারিখ ইং ২০-১২-৯৪ ইং ১৩৬৮ সাল, ৪ঠা মাঘ।

তফসিল জমি

টাকার জায়

১০০ টাকার নোট × ৫ খানা = ৫০০

১০ টাকার নোট × ৬ খানা = ৬০

৫৬০ টাকা (পাঁচশত ষাট টাকা মাত্র)

ইসাদী

স্বাক্ষর

নিদর্শ—১২

শুদ্ধ সাফ বিক্রয় কোবালা

মূল্য মং ৫০,০০০.০০ (পঞ্চাশ হাজার টাকা)

মৌজা গতিথা, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

ক্রেতা : শ্রী অরূপ সাহা, পিতা শ্রী অনিল কুমার সাহা, সাকিন ১/১/৪ স্কুল রোড, পোদ্দারবাটী, বিরাটী, থানা নিমতা, কলিকাতা-৭০০ ০৫১, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী।

বিক্রেতা : শ্রী অশেষ কুমার রায়, পিতা মৃত খগেন্দ্রনাথ রায়, সাকিন ও পোষ্ট কুশিদা, থানা হরিশ্চন্দ্রপুর, জেলা মালদহ। হাল সাকিন মহাশ্বেতা এ্যাপার্টমেন্ট, কবি ভরত চন্দ্র রোড, কলিকাতা-২৮, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

কস্য শুভ স্থাবর সম্পত্তি ও তৎস্থিত আকর আওলাতাদি বিক্রয়ের সাফ কোবালা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অত্রত্য জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা, সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস ও পৌরসভা বারাসাতের অধীন পরগণা আনোয়ারপুর, মৌজা গতিথা, গত রিভিশন্যাল জরিপে ৪৪২ নং খতিয়ান ভুক্ত ৩৫ নং দাগের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তি জনৈকা শরৎ কুমারী দেবীর স্বত্ব দখলীয় থাকাবস্থায় তাহার নামে শুদ্ধ মতে রেকর্ড হয়। উক্ত শরৎ কুমারী দেবী একমাত্র পুত্র সিদ্ধেশ্বর বন্দ্যোপাধ্যায়কে ওয়ারিশ রাখিয়া ১৯৬১ সালে মারা গেলে, উক্ত সিদ্ধেশ্বর বন্দ্যোপাধ্যায় মাতার ওয়ারিশ সূত্রে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও কতিপয় সম্পত্তিতে মালিক দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় একমাত্র পুত্র নৃসিংহ প্রসাদ বন্দ্যোপাধ্যায়কে ওয়ারিশ রাখিয়া গত ইংরাজী ৪-২-৮৪ তারিখে মারা যান।

নৃসিংহ প্রসাদ পিতার ওয়ারিশ সূত্রে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে মালিক দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় তাহার নামে এল, আর, জরিপে শুদ্ধ মতে রেকর্ড হইয়াছে। উক্ত নৃসিংহ প্রসাদ বিগত ২৭-৬-৯১, ইং তারিখে বারাসাতের এ, ডি, এস, আর, অফিসের ৭৩১০ নম্বর নিবন্ধিত সাফ কোবালা দলিল মূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও কতেক সম্পত্তি বারাসাতের রাজা রামমোহন পল্লী নিবাসী শ্রী বিমল রায় চৌধুরীর পুত্র শ্রী সুব্রত রায় চৌধুরীর নিকট এবং গতিথা সাকিনের মৃত বিপ্রদাস মুখোপাধ্যায়ের পুত্র শ্রী তরুণ মুখোপাধ্যায়ের নিকট বিক্রয় করতঃ দখল অর্পণ করেন।

উক্ত শ্রী সুব্রত রায়চৌধুরী এবং শ্রী তরুণ মুখোপাধ্যায় তাহাদের খরিদা সম্পত্তিতে ভোগবান মালিক দখলকার থাকাবস্থায় আমি অত্র দলিল দাতার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ৬,০০০.০০ (ছয় হাজার টাকার) বিনিময়ে বিগত ইংরাজী ১৮-১-১৯৯৩ তারিখে বারাসাত এ, ডি, এস, আর, অফিসে নিবন্ধিত ১নং বহির ১২নং ভলিউমের ১৭ হইতে ২৩ পাতায় লিপিকৃত ১৯৯৩ সালের ৪২০ নম্বর একখণ্ড সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে বিক্রয় করতঃ বিক্রীত সম্পত্তিতে আমাকে দখল বুঝাইয়া দেন। আমার খরিদা ভূমিতে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে এবং নিরংকুশভাবে ভোগ দখলকার নিয়ত থাকায় উক্ত সম্পত্তিতে আমার সর্বপ্রকার হস্তান্তরের উত্তম ও অপরাজেয় বৈধ ক্ষমতায় অধিকারী রহিয়াছি।

এক্ষণে আমার ব্যবসার প্রয়োজনে এবং অন্যত্র লাভজনক সম্পত্তি অর্জনের নিমিত্ত নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত দুই কাঠা এক বর্গফুট ভূমি মায় দরবস্তু হক হুকক সাফ বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনি ক্রেতা তাহা জানিতে পারিয়া মং ৫০,০০০.০০ (পঞ্চাশ হাজার টাকা) মূল্যে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি ও তৎস্থিত যৎযাবতীয় হক হকুক খরিদ করিতে প্রস্তাব করিলে আপনার প্রস্তাবিত মূল্যই সর্ব্বোচ্চ ও গ্রহণীয় হওয়ায় এবং ততোধিক মূল্যে অন্য কোন ক্রেতা না পাওয়ায় আপনার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় সুস্থির করিয়াছি।

সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিশে পণ বহায়ের ৫০,০০০.০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা নগদ দস্ত বদত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ও তৎস্থিত যৎযাবতীয় আকর আওলাতাদি দরবস্তু হক হকুক আদি আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত সম্পত্তিতে অদ্যই আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিয়া আমি অত্র বিক্রীত সম্পত্তি হইতে আমার পুত্র পৌত্রাদি ও অন্যান্য ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণক্রমে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার পূর্ব্ববর্তীক্রমে যাহা কিছু স্বত্ব স্বামিত্ব দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে চিরতরে পরিত্যাগ ও বিলুপ্ত হইয়া আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহীতার উপর নির্ব্যূঢ় স্বত্বে অর্পিল ও পর্যস্ত হইল।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় নিষ্কন্টক অবস্থায় আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করিলাম। এক্ষণে আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহীতা আপনার এই খরিদা সম্পত্তি সম্পর্কে গভর্ণমেন্ট একোয়ার্ড তহসিল সেরেস্তায়, পৌরসভায় এবং অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে আমার নামের স্থলে আপনার নিজ নামে খাজনা, ট্যাক্স ও করাদি প্রদানে চেক্ দাখিলা ও রসিদ গ্রহণে দান বিক্রয়, বন্ধক, বয়কট প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের অধিকার যুক্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমির যাবতীয় রূপান্তর অবস্থান্তর করতঃ ইমারত আদি নির্মাণে আপনার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে ইহাতে ভোগ দখল বিনিয়োগ করিতে রহেন ও রবে তাহাতে আমার আর কোন প্রকার দাবি দাওয়া নাই ও বহিল না। এতদব্যতিক্রমে ভবিষ্যতে আমি দলিল দাতা বা আমার কোন ওয়ারিশ স্থলবর্তী নিম্ন তফসিল বর্ণিত বিক্রীত সম্পত্তিতে কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিলেও ঐরূপ দাবি সর্বত্র ও সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল গণ্য হইবে এবং অত্র কার্যই চিরকাল বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে অন্য কাহারও নিকট কোন ভাবে বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয়েব জন্য কাহারও সহিত কোন ভাবে মৌখিক ও লিখিত ভাবে চুক্তিবদ্ধ হই নাই। ইহা কোন আদালত কর্তৃক কোন ভাবে ক্রোকাবদ্ধ বা নিলাম বিক্রয়ও হয় নাই বা ইহা কোন মোকর্দ্দমায় জামিনাবদ্ধ বাখি নাই বা ইহা গভর্ণমেণ্ট কর্তৃক রিকিউজিশন বা একিউজিশনও হয় নাই বা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেবোত্তর বা ট্রাষ্ট সম্পত্তির অন্তর্ভুক্ত নহে। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আপনি সরল বিশ্বাসে আমা হইতে খরিদ করিলেন। তত্রাচ যদি ভবিষ্যতে আমার কোন কার্যতায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার স্বত্ব দখল সম্পর্কে কোন শূন্যতা বা হানিজনক কোন কিছু প্রকাশ পাইয়া আপনার কোন ক্ষতির কারণ ঘটে তদাবস্থায় আমি আইনতঃ দায়ী হইব এবং আপনাকে উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

অত্র দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে বা ইহাব তফসিল পরিচয়ে ভবিষ্যতে কোন ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে তজ্জন্য এই বিক্রয় কার্য কোনভাবে রদ বহিত বা বাতিল যোগ্য হইবে না। পরন্তু ঐসকল ভুল ভ্রান্তির স্থলে আবশ্যকীয় শব্দলিপি বা পরিচয়ে ইঙ্গিত বা লিখিত থাকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্র বিক্রয় দলিলই চিরকাল সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে। তথাপি যদি ভবিষ্যতে কোন ভুলত্রুটি প্রকাশ পায় তদাবস্থায় আপনি দলিল গ্রহীতা হইতে আর কোন টাকা পয়সা দাবি বা গ্রহণ না করিয়া আমি দলিল দাতা বা আমার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণ আপনি দলিল গ্রহীতার বরাবরে অথবা আপনার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণের বরাবরে আবশ্যকীয় ভুল সংশোধন দলিল করিয়া দিতে বাধ্য রাইল ও রহিবে। বিক্রীত সম্পত্তির সমস্ত কাগজপত্র আপনার নিকট অর্পণ করিলাম।

এতদর্থে অত্র সাফ-কোবালা দলিল পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং আমি নিজেও ইহা পাঠ করিয়া ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া কাহারও দ্বারা কোন ভাবে প্ররোচিত, উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া পরন্তু আমি নিজে স্বত্বঃ প্রবৃত্ত হইয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে এবং সুস্থ মস্তিষ্কে আপনি দলিল গ্রহীতার বরাবরে অত্র সাফ বিক্রয়ের কোবালা দলিল সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—বাংলা ১৪০২ সাল ১৫ই কার্তিক ইং ১-১১-১৯৯৫।

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল

চৌহদ্দি

উত্তরে—প্লট নং ১০ দক্ষিণে—প্লট নং ২

পূর্বে—প্লট নং ৩ ও ৬ পশ্চিমে—১৬ ফুট প্রশস্ত রাস্তা।

মুসাবিদাকারক

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২।

নিদর্শ—১৩

বাড়ি বিক্রয়ের কোবালা

মূল্য মং ১,৯০,০০০.০০

এই বিক্রয় কার্য সম্পন্ন হইতেছে অদ্য ১৪০২ সালের ৪ঠা বৈশাখ তারিখে শ্রী অনিল দে, পিতা শ্রী সুনীল দে, সাকিন শুরীপুকুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা (নিম্নে তাহাকে 'বিক্রেতা' বলিয়া উল্লেখ করা হইবে) *একপক্ষ* এবং শ্রী সজল পাল, পিতা শ্রী প্রমোদ পাল, সাকিন কামদেবপুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা (নিম্নে তাহাকে 'ক্রেতা' বলিয়া উল্লেখ করা হইবে) *অপর পক্ষের* মধ্যে।

যেহেতু বিক্রেতা বারাসাত শহরের ১২৭ নম্বর দেবোরা রোডের বসত বাটির একক মালিক হিসাবে, যাহার বিবরণ তফসিলে ব্যক্ত করা হইয়াছে এবং যাহাকে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বলিয়া বর্ণনা করা হইবে, উহা বৈধ ভাবে দখল এবং অধিকারে রাখিয়াছে অথবা অন্যভাবে উত্তম ও পর্যাপ্তভাবে উহার অধিকারী।

যেহেতু অত্র পক্ষসমূহের মধ্যে ২০-৯-৯৪ ইং তারিখে অনুষ্ঠিত একটি চুক্তি এই সাক্ষ্য প্রদান করিতেছে যে, বিক্রেতা উক্ত সম্পত্তি ১,৯০,০০০ টাকার বিনিময়ে ক্রেতার নিকট শর্তশূন্যভাবে বিক্রয় করিতে সম্মত হইয়াছিল। এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং ক্রেতা কর্তৃক এই দলিল নির্বাহের সাথে যুগপৎভাবে

বিক্রেতাকে প্রদত্ত ৬০,০০০ টাকার (যার প্রাপ্তি বিক্রেতা এতদ্বারা স্বীকার করিতেছে) প্রতিদানে, উল্লিখিত বিক্রেতা খাঁটি মালিক হিসেবে এতদ্বারা দায় ও দেনামুক্তভাবে উল্লিখিত ক্রেতার নিকট এবং তাহার ব্যবহারের জন্য বিক্রয়, হস্তান্তর, সমর্পণ, স্বত্ব নিয়োগ এবং নিশ্চয়তা প্রদান করিতেছে ; সমগ্র বসতবাটী উঠান, বর্হিবাটী, বাগান, গ্যারেজ এবং তাহার সাথে সংযোজিত বস্তুসহ, যাহা সাধারণভাবে অভিহিত বা পরিচিত ১২৭ নং অঙ্গন (Premises) হিসেবে, যাহা দেবোরা রোডে অবস্থিত এবং যাহার সীমা হইতেছে উত্তর ইত্যাদি (সকল দিকের সীমা), যাহাতে অন্তর্ভুক্ত জমির পরিমাণ হইতেছে ৭ কাঠা ৩ ছটাক ১৫ বর্গফুট, দায়-দেনা, মুক্তভাবে সেই বসতবাটী এবং অঙ্গনসমূহ বর্তমানে মাসিক ভাড়াটিয়া হিসেবে শ্রীবাদল দাস-এর দখলে রহিয়াছে, যাহা আরো বিশদভাবে বর্ণিত হইয়াছে এবং লাল রং-এ রঞ্জিত করা হইয়াছে এর সাথে সংযুক্ত মানচিত্রে বা প্ল্যানে ; সেই সকল ভবন, বৃক্ষ, বেড়া, ঝোপঝাড়, পরিখা, পথ, জল, জল প্রবাহের খাত. আলোর অধিকার, সুবিধা, পথাধিকার এবং সংযুক্ত বস্তু যাহা কিছুই উক্ত বসতবাটী এবং অঙ্গনের মালিকানাধীন থাকুক, অথবা অন্য কোনভাবে তাহার সাথে সংযুক্ত বা তাহার অধীন বলিয়া খ্যাত। এবং সকল মালিকানা, অধিকার, স্বত্ব, স্বার্থ, দাবি এবং অধিযাচন, যাহাই উক্ত সম্পত্তির এবং তাহার প্রতিটি অংশের উপর বিক্রেতাব রহিয়াছে, সেই সব অধিকারসমূহ ক্রেতা, তাহার উত্তরাধিকারী, পরিচালক, প্রশাসক ও স্বত্বনিয়োগীগণ কর্তৃক শর্তশূন্যভাবে এবং চিরদিনের তরে ভোগ দখল করার জন্যে স্বত্ববান হওয়া এবং দখলে রাখার উদ্দেশ্যে এবং সেই সাথে সকল স্বত্বের দলিল, নথি, কাগজপত্র এবং স্বত্বের সাক্ষ্যসমূহ। এবং বিক্রেতা এতদ্বারা ক্রেতা তাহার উত্তরাধিকারীগণ, পরিচালকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণের সাথে চুক্তিপত্র করিতেছে যে, এর পূর্বেকৃত কোন কাজ ব নির্বাহকৃত কোন খত দ্বারা জ্ঞাতসারে বিপরীত কিছু ভোগ করা সত্ত্বেও বিক্রেতা বর্তমানে উক্ত সম্পত্তি সকলপ্রকার দায়-দেনা, ক্রোক এবং স্বত্বের ত্রুটি থেকে মুক্তভাবে এবং বৈধভাবে দখলে ও অধিকারে রহিয়াছে এবং উপরে উল্লিখিত পন্থায় উল্লিখিত সম্পত্তি বিক্রি করার পূর্ণক্ষমতা ও শর্ত শূন্য প্রাধিকার রহিয়াছে। এবং ক্রেতা এরপর বিক্রেতার নিকট হইতে বা তাহার মাধ্যমে বা তাহার অধীনে দাবিরত কোন ব্যক্তির তরফ হইতে কোন রকম দাবি বা অধিযাচন ছাড়াই উল্লিখিত সম্পত্তি নিজে যাহা কোন প্রজার মাধ্যমে শান্তিপূর্ণ ও মুক্তভাবে দখলে অধিকারে রাখিবে এবং ভোগ করিবে। এবং বিক্রেতা তাহার উত্তরাধিকারীগণ, পরিচালকগণ, প্রশাসকগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণের সাথে আরো চুক্তিপত্র করিয়াছে যে উক্ত সম্পত্তির ব্যাপারে যে কোন দায়-দেনা. চার্জ বা দাবি থেকে তাহারা ক্রেতা তাহার উত্তরাধিকারীগণ, প্রশাসকগণ ও স্বত্ব নিয়োগীগণকে রক্ষা করিবে, ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবে এবং তাহা প্রদান অব্যাহত রাখিবে। এবং বিক্রেতা উত্তরাধিকারীগণ বা স্বত্বনিয়োগীগণ আরো চুক্তিপত্র করিয়াছে যে, সে বা তাহারা ক্রেতা,

ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দেওয়ার প্রয়োজন হইলে আমি ও ওয়ারিশানগণ আপনার ব্যয়ে বিনা ওজরে তাহা করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব। অন্যথা প্রমাণে বা তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে আইন আমলে আসিব ও আপনার ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিব।

এতদর্থে আমি দলিলদাতা স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সরল মনে দলিল স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১৪০১ সালের ২৮শে ফাল্গুন ১২/৪/৯৫।

তফসিল

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১৫

সাফ কোবালা

শ্রী শংকর লাল মুখার্জী, পিতা ঁগোবিন্দ মুখার্জী, সাকিন দত্তপুকুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা—*দলিল গ্রহীতা*।

শ্রী কেশব লাল ব্যানাজী, পিতা শ্রী নিতাই ব্যানার্জী, সাকিন হাটথুবা, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী—*দলিল দাতা*।

কস্য জমিজমা বিক্রয়ের সাফ কোবালা দলিল মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি কোবালা দাতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত চাষাবাদ জমিতে বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের নিবন্ধিত ১০-৩-৮৫ তারিখের কোবালায় খরিদ সূত্রে মালিক দখলকার আছি। আমি উক্ত জমি চাষাবাদ ও ভোগদখল করিয়া আসিতেছি। বর্তমানে আমার নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় বর্ণিত জমি বিক্রয় করার প্রস্তাব করি এবং আপনি কোবালা গ্রহীতা আমার প্রস্তাবানুসারে উক্ত সম্পত্তির মূল্য ৮০,০০০ হাজার টাকা প্রদান করিতে সম্মত হন। সে মতে কোবালাদাতা অদ্য হাজিরান মজলিসে স্থিরীকৃত মূল্যের সাকুল্য মং ৮০,০০০ হাজার টাকা নগদ হাতে হাতে আপনার নিকট হইতে বুঝিয়া পাইয়া অত্র কোবালা সম্পাদনে সাফ বিক্রয় করিলাম। আপনি অদ্য তারিখ হইতে তফসিল বর্ণিত জমিতে খরিদ সূত্রে আমার স্বত্বে স্বত্ববান হইয়া পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশানক্রমে পরম সুখে ভোগদখল করিতে থাকুন। আপনি উক্ত জমিতে মালিক ও দখলকার হইয়া পশ্চিমবঙ্গ সরকারের নির্দিষ্ট ভূমি ও রাজস্ব দফতরে আমার নামের পরিবর্তে আপনার নাম জারি করিয়া লইবেন এবং উক্ত জমি সকল স্বত্বে স্বত্ববান হইয়া পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশানক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে থাকুন। অদ্য হইতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যে স্বত্ব ছিল, সমুদয় আপনার উপর বর্তিল। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে

কোথাও কোনপ্রকার দায় সংযুক্ত বা অন্য কাহারও নিকট হস্তান্তর করি নাই। ইহা সম্পূর্ণ নির্দায় অবস্থায় আপনার নিকট বিক্রয় করিলাম। আপনি আমার কথা সরল বিশ্বাসে এবং সর্বপ্রকার তল্লাশি বা অনুসন্ধান করিয়া অত্র সম্পত্তি খরিদ করিলেন। যদি ভবিষ্যতে আমার বা আমার পূর্ববর্তী মালিকগণের কৃতকার্যে অত্র সম্পত্তিতে কোনপ্রকার তঞ্চকতা প্রকাশ পায় এবং আপনার খরিদাস্বত্বের ও স্বার্থের হানি ঘটে, তাহা হইলে, আপনার খরিদা মূল্যের সমুদয় টাকা ক্ষতিপূরণ সমেত ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব। অন্যথায় আমার স্বনাম ও বেনামী যাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি ও মালামাল ক্রোক, নিলাম, বিক্রয় দ্বারা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। ইহাতে আমার মায় ওয়ারিশানগণের কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না এবং তাহারা করিলেও আদালতে তাহা অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে।

এতদর্থে নগদ টাকা বুঝিয়া পাইয়া সুস্থ শরীরে ও স্বেচ্ছাপূর্বক এই সাফ বিক্রয় কোবালা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৪ঠা বৈশাখ ১৪০২ সাল মোতাবেক ১৮-৪-৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১৬

স্থাবর সম্পত্তির সাফ বিক্রয় কোবালা

মং ৫০,০০০.০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা পণে

কোবালা গ্রহীতা—শ্রী সুবীর দে, পিতা প্রবীর দে, সাকিন পানশীলা, থানা খড়দহ, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি।

কোবালা দাত্রী—শ্রীমতী চারু হাসিনী ঘোষ দস্তিদার, স্বামী মৃত হরেন্দ্রময় ঘোষ দস্তিদার, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহকর্ত্রী, সাকিন ১০৩, কৈখালী ভি. আই. পি. দমদম, কলিকাতা-২৮, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা এর .... পক্ষে বারাসাত জেলা রেজিষ্ট্রী অফিসে ৬.৩.৯৪ ইংরাজী তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩৬৫ নম্বর অখণ্ডনীয় আমমোক্তারনামা মূলে নিযুক্ত আমমোক্তার শ্রী বাদল চক্রবর্তী, পিতা শ্রী নিতাই চক্রবর্তী, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাকিন ১০৯ কৈখালি ভি. আই. পি. (যশোর রোড) থানা দমদম, কলিকাতা-২৮, উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য স্থাবর সম্পত্তি সাফ বিক্রয় কোবালাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমিতে ব্যারাকপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে ২-১২-১৯৫৮ ইংরাজী তারিখের রেজিষ্ট্রীকৃত ৪০৩৭. নম্বর সাফ কোবালা মূলে খরিদ সূত্রে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার খড়দহ থানার পূর্ব কোদালিয়া মৌজার মৃত বাসুদেব বসুর পুত্র শ্রী প্রভাস চন্দ্র বসু মালিক ভোগবান দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় ব্যারাকপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে বিগত ২৭-১০-১৯৬৫ ইংরেজি তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত ২৬২৬ নম্বর সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে উপযুক্ত পণের বিনিময়ে আমার কাছে বিক্রয় পূর্বক দখল অর্পণ করতঃ এককালীন নিঃস্বত্ববান হন। উক্ত কোবালা মূলে প্রভাস চন্দ্র বসুর নিকট হইতে তফসিল বর্ণিত জমি খরিদ করিয়া আমার নিজনাম জারি ক্রমে আমি অন্যের নিরাংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববতী মালিক দখলকারিণী নিয়ত আছি। উক্ত সম্পত্তিতে আমার হস্তান্তরযোগ্য উত্তম ও অপরাজেয় বৈধ স্বত্ব বর্তমান আছে।

এক্ষণে আমার বিবিধ কাজে টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনি দলিল গ্রহীতা তফসিল বর্ণিত ও সংযুক্ত নকশায় প্রদর্শিত ২ কাঠা ৫ পাঁচ ছটাক ১৫ পনের বর্গফুট ভূমি মং ৫০,০০০/-মবলগ পঞ্চাশ হাজার টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। আমি দলিল দাত্রীও বাজার যাচাই মতে আপনি দলিল গ্রহীতার কথিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় এবং ইহার অধিকমূল্যে কোন ক্রেতা না পাওয়ায় উক্ত মূল্যেই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট বিক্রয় করা সুস্থির করিয়াছি।

সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিশে মূল্যের ধার্যকৃত সাকুল্য টাকা আপনার নিকট হইতে নগদ দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক। অদ্য হইতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব স্বামিত্ব দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎ সমুদয় আমা হইতে লোপ পাইয়া আপনাতে পর্য্যস্ত হইল ও বর্তাইল। আপনি আমার নামের পরিবর্তে নিজ নাম মালিক সরকারে জারি করতঃ খাজনাদি আদায়ে চেক দাখিলা গ্রহণে দান, বিক্রয়, বয়কট ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের এবং কাটিয়া ভরিয়া বাস্তবাগায়েত বানাইয়া এবং রেক্তা পোক্তা উত্তোলনে সর্বপ্রকার রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরমসুখে ভোগদখল ও বিনিয়োগ করিতে রহেন ও রহুক। তাহাতে আমি দলিল দাত্রী বা আমার পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণের কোনপ্রকার দাবি দাওয়া রহিল না বা রহিলেক না বা কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবেক না। যদি ভবিষ্যতে কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবিদাওয়া করি বা করে তবে তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত

সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কোনপ্রকার দায়বদ্ধ করি নাই বা কাহারো নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই বা কাহারও সহিত বায়নায় আবদ্ধ হই নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টকাবস্থায় আমার খাস দখলে থাকাকালীন আপনার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করতঃ আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কৃতকার্যের দরুণ কোন প্রকার তঞ্চকতা বা শঠতা প্রকাশ পাইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আপনার স্বত্বের বা দখলের কোন ব্যাঘাত জন্মে তবে তঞ্চকতার অপরাধে ফৌজদারিতে দণ্ডনীয় হইব এবং আপনার দেওয়া সম্যক ক্ষতিপূরণ করিতে এবং মূল্যের সাকুল্য টাকা ফেরৎ দিতে আমি এবং আমার পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে দায়ী রহিলাম ও রহিলেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায মূল্যের সাকুল্য টাকা বুঝিয়া পাইযা ও গ্রহণ করিয়া অত্র সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন কবিলাম। ইতি—১৪০১ সনেব ২রা বৈশাখ ইং ১৭-৪-১৯৯৪।

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দি

শ্রীমতি চারুহাসিনী ঘোষদস্তিদার পক্ষে নিযুক্ত
আমমোক্তার শ্রী বাদল চক্রবর্তী।

ইসাদী স্বাক্ষব

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১৭

সাফ বিক্রয় কে'ব'লা

মং ২ দুই লক্ষ টাকা পণে

ক্রেতা ঃ শ্রী মানিক সানা, পিতা মৃত কালিচরণ সানা, জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্য, সাকিন হাটথুবা, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

বিক্রেতা ঃ নাবালিকা কুমারী মালতি রাণী বিশ্বাস, পিতা মৃত অজিত বিশ্বাস, উক্ত নাবালিকার পক্ষে অভিভাবিকা গর্ভধারিণী মাতা শ্রীমতী নিভা বিশ্বাস, স্বামী মৃত অজিত বিশ্বাস, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহস্থালী, সাকিন কামারপুর, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া।

কস্য রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির সাফ বিক্রয় কোবালাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা নদীয়া, থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে এল নং ৮৮, মৌজা রাজাবাথান গ্রামে রিভিশন্যাল সেটেলমেণ্টের ৭৪ নং খতিয়ানভুক্ত ১০৬০ নং দাগে .৬৪ শতক সম্পত্তি ও ৯৬ নং খতিয়ানভুক্ত ১০৬৭ দাগে .৩০ শতক সম্পত্তি এবং ১৪ নং খতিয়ানভুক্ত ১০৬৭ নং দাগে .৩০ শতক সম্পত্তি, একুনে ১.২৪ শতক সম্পত্তি সহ অন্যান্য সম্পত্তি হলতা নিবাসী শ্রী অনিল পাল স্বত্ববান ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় বিগত ইং ১৫-৪-৭৬ তারিখে মোকাম কৃষ্ণনগর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ৩৬৯২ নং এককেতা রেজিষ্ট্রীকৃত কোবালামূলে আমি অত্র কোবালা বিক্রেতার অভিভাবিকা আমার স্বামী অজিত বিশ্বাস ও তাহার অপর দুই সহোদর ভ্রাতা শ্রী অনিল কুমার বিশ্বাস এবং শ্রী সুনীল কুমার বিশ্বাস দিগের নিকট উক্ত শ্রী অনিল পাল সাফ কোবালামূলে বিক্রয় করতঃ দখল অর্পণ করেন। উক্ত সুনীল কুমার বিশ্বাস মহাশয় বিগত ইং ১২-৯-৮৩ তারিখে মোকাম হরিণঘাটা সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ২৭২৭ নং এককেতা রেজিষ্ট্রীকৃত কোবালা মুলে ১০৬০ নং দাগের ১৫ শতক সম্পত্তি অত্র কোবালার বিক্রেতার পিতা শ্রী অজিত কুমার বিশ্বাস মহাশয়ের অনুকূলে বিক্রয় হস্তান্তর করেন। সর্বসাকুল্যে ১০৬০ নং দাগের ১.১৫$^{১}/_{২}$ শতক ও ১০৬৭ নং দাগের .৩০ শতক, একুনে ১.৪৫$^{১}/_{২}$ শতক সম্পত্তিতে অত্র কোবালা বিক্রেতার পিতা শ্রী অজিত কুমার বিশ্বাস খরিদা স্বত্বে স্বত্ববান ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় মৃত্যুববণ করিলে, সমুদয় সম্পত্তি তুল্যাংশে অত্র কোবালার বিক্রেতার অভিভাবিকা মাতা আমি অত্র কোবালার বিক্রেতা আমার একমাত্র নাবালিকা কন্যা তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় পাবিপার্শ্বিক অবস্থা প্রতিকূল বিবেচনা করিয়া নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কাবণে আমার অংশীয় স্বত্ব দখলিয় সম্পত্তি ভিন্ন ভিন্ন তারিখে বিক্রয় হস্তান্তর করিয়া চিরতরে নিঃস্বত্ববতী হইয়াছি। বক্রী তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার কন্যা এককভাবে স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনায় নিয়ত আছে।

এক্ষণে আমার নাবালিকা কন্যার সম্পত্তি আমার পক্ষে দেখাশুনা ও রক্ষণাবেক্ষণ করা অতীব কষ্টকর, বহিরাগত কর্তৃক অনুপ্রবেশ করতঃ সম্পত্তি হইতে বেদখল হওয়ার সম্ভাবনা বিদ্যমান। ইত্যবসরে বে-দখলের জন্য উক্ত সম্পত্তিতে একখানি চালা ঘরও তুলিয়াছিল। আমার আপ্রাণ প্রচেষ্টায় তাহা অপসারণ করিয়াছি। কন্যার বর্তমান বয়স প্রায় ১৪ বৎসর। বিদ্যালয়ে বিদ্যা শিক্ষার্থীনি। বিদ্যালয়ের গমনাগমনের পথে মস্তান ও গুণ্ডা ছেলেদের কটুক্তিকর আচরণ এবং উৎপীড়নের কথা আমার গোচরীভূত হইয়াছে। কন্যা স্বয়ংই আমাকে তদ্মর্মে জ্ঞাত করাইয়াছে। পরিস্থিতি তাহার পাঠ বন্ধ করিবার উপক্রম করিয়াছে। সর্বোপরি উৎপীড়নকারীদের ইচ্ছার বিরোধিতা এবং

প্রতিবাদ করায় তাহাদের চক্রান্তে কন্যার জীবনাশের হুমকি প্রদান করিতেছে। পারিপার্শ্বিক অবস্থা সম্পূর্ণরূপে আমাদের প্রতিকূল। আমি এক অসহায় বিধবা মহিলা। আমার পক্ষে পরিস্থিতি নিয়ন্ত্রণ করা আদৌ সম্ভবপর নয়। সর্বৈব বিবেচনায় বাসস্থান স্থানান্তর করার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা ভিন্ন গত্যন্তর নাই। ইতিমধ্যে আমার অংশীয় স্বত্ব দখলিয় সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া কিছু কিছু নগদ অর্থ কন্যাকে নোমিনী করিয়া ফিকস্ড ডিপোজিট করিয়াছি। কন্যার নিরাপদে বসবাসের জন্য অন্যত্র সম্পত্তি খরিদ ও বাসস্থান প্রস্তুত করা নিতান্তই আবশ্যক ও জরুরী হইয়া পড়িয়াছে। তদকল্পে নগদ অর্থের প্রয়োজন। ইতিমধ্যে কন্যার বিবাহের জন্য কতিপয় প্রস্তাব আসিয়াছে। কন্যা নাবালিকা থাকায় তাহা আদৌ সম্ভবপর নয়। উপযুক্ত সময়ে কন্যার বিবাহকল্পে নগদ অর্থের প্রয়োজন। তৎকারণে তাহার নামে ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা ফিকস্ড ডিপোজিট করিবার সিদ্ধান্ত করিয়াছি। নাবালিকা কন্যার ভরণপোষণ, পোশাক-পরিচ্ছদ ও বিদ্যাশিক্ষার নিমিত্ত নগদ অর্থের প্রয়োজন। ফিকস্ড ডিপোজিট করা বাদে বক্রী টাকা অপরাপর কল্পে নাবালিকা কন্যার কল্যাণে ও মঙ্গলার্থে ব্যয়ের সিদ্ধান্ত লইয়াছি। পারিপার্শ্বিক অবস্থায় বিবেচনায় তাহার হিতার্থে এবং সমূহ নানাবিধ বৈধ সঙ্গত কারণে নগদ টাকার আবশ্যক হেতু তফসিল বর্ণিত ১০৬০ নং দাগের ৩৭ শতক ও ১০৬৭ নং দাগের .১৫ শতক, একুনে .৫২ শতক সম্পত্তি মায় আকর আওলাতাদিসহ বিক্রয় করিবার কথা ঘোষণা করিলে আপনি ক্রেতা তাহা লোক পরম্পরায় অবগত হইয়া উপস্থিত ক্রেতাগণের মধ্যে বর্তমানে সর্বোচ্চ মূল্য মং ২০,০০,০০০ দুই লক্ষ টাকা পণে খরিদ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিলে, আমি তাহাতে সম্মত হইয়া পণ মূল্য হইতে অগ্রিম ১,০০,০০০ এক লক্ষ টাকা লইয়া বারসাত (এইচ, এস, ভি) পোষ্ট অফিসের বিগত ইং ৩.৪.৯৫ তারিখে রেজিষ্ট্রেশন নং ৩৫৫৭৪ এ বর্ণিত ৫বি জেড ১৩০৪১৬ হইতে ৫বি, জেড ১৩০৫০০ নং ক্রমিকে ১০,০০০ দশ হাজার টাকা মূল্য মানের দশ খানা কিষাণ-বিকাশ পত্র আমার নাবালিকা কন্যার নামে খরিদ করিয়া ফিকস্ড ডিপোজিট করা বাদে বক্রী ১,০০,০০০ এক লক্ষ টাকা অদ্যকার তারিখে নগদ এককালীন দস্তবদস্ত পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া আপনার অনুকূলে অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন করিয়া দিয়া বিক্রীত সম্পত্তি হইতে আমার নাবালিকা কন্যা চিরতরে নিস্বত্ববর্তী ও দখলচ্যুত হইল। বিক্রীত সম্পত্তিতে আমার নাবালিকা কন্যার যাহা কিছু স্বত্ব, হক্ হকিয়াত লভ্য দখলাধিকার ছিল বা আছে, তৎসমুদয় অদ্য হইতে আপনার অনুকূলে নিব্যূঢ় স্বত্বে বর্তাইল। আপনি অদ্য হইতে আমার নাবালিকা কন্যার বিক্রীত সম্পত্তির যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান, দখলে দখলিকার হকে হকদার হইয়া বর্তমান মালিক সেরেস্তায় নিজ নাম পত্তন করতঃ সন সন করাদি আদায় সহকারে যদৃচ্ছাক্রমে দান, বিক্রয়, হস্তান্তর, রূপান্তর, বিলি, ইজারা ইত্যাদি যাবতীয় প্রকার স্বত্ব ও ক্ষমতা পরিচালনা পূর্বক পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পরম সুখে চিরকাল

ভোগ দখল করিতে থাকুন। তাহাতে কষ্মিনকালেও যদি আমি কিম্বা আমার নাবালিকা কন্যা বা অপর কোন ওয়ারিশানগণ কেহ কখনও কোনপ্রকার দাবি দাওয়া করি কিম্বা করে তাহা হইলে, উহা সর্বত্র সর্বাদালতে বাতিল ও নামাঞ্জুর হইবেক।

বিক্রীত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোনপ্রকার হস্তান্তর করি নাই, বন্ধকাদি দিই নাই, কাহারও জামিনে চার্জ স্বরূপ অর্পণ করি নাই, কাহারও নিকট হইতে অগ্রিম বায়না গ্রহণ করি নাই। ল্যাণ্ড এ্যাকুইজিশান আইন অনুসারে সরকার বাহাদুর স্বয়ং বা কোন সংঘবদ্ধ প্রতিষ্ঠানের নিমিত্তে অধিগৃহীত হয় নাই। ইহা সম্পূর্ণ নির্দোষ ও মুক্তাবস্থায় আমার নাবালিক কন্যার খাস দখলে থাকাকালীন আপনার অনুকূলে বিক্রয় হস্তান্তর করিলাম। পরিনামে কোন প্রকার শঠতা তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে, আইনতঃ দায়ী ও দণ্ডনীয় হইব। বিক্রীত সম্পত্তিতে ভবিষ্যতে কোন প্রকার মামলা মোকর্দমার উদ্ভব হইলে বে-ওজরে আপনার অনুকূলে সাক্ষ্য প্রমাণাদি দিতে বাধ্য থাকিলাম। আমার সাক্ষ্য প্রমাণাদি দেওয়ার অভাবে আপনার কোন প্রকার ক্ষয়ক্ষতি হইলে, সমূহ ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিলাম। বিক্রীত জমিজমা সংক্রান্ত যাবতীয় মূল দলিল দস্তাবেজ ও অন্যান্য কাগজপত্রাদি যাহা কিছু আমার হেফাজতে ছিল তৎসমূদয় অত্র আপনার হেফাজতে দিলাম। বিক্রীত জমিজমা সংক্রান্তে পরবর্তীতে কোন প্রকার ভুল ভ্রান্তি পরিলক্ষিত হইলে, তজ্জন্য আপনার খরচে ভ্রম সংশোধনীয় দলিল করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম। স্বেচ্ছায় ভ্রম সংশোধনীয় দলিল করিয়া দিতে অস্বীকার করিলে, আদালতযোগে আপনি তাহা করাইযা লইতে পারিবেন।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সুস্থ মস্তিষ্কে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র দলিলের লিখিত মর্ম সম্যক অবগত হইয়া এবং উহার ভাবী ফলাফল বুঝিতে পারিয়া স্বেচ্ছায় সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি—সন বাংলা ১৪০২ সালের ১লা আষাঢ়, ইং ১৬.৬.১৯৯৫ সাল।

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দি

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারক

স্বাক্ষর

নিদর্শ—১৮

নাবালক বা পাগলের পক্ষে বিক্রয় দলিল

শ্রী দক্ষিণারঞ্জন দাস, পিতা শ্রী সুনীল দাস, সাকিন ময়নগড়ি, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু—একজন পাগল তাহার প্রতিনিধিত্বকারী আদালত কর্তৃক তাহার ভূ-সম্পত্তির ম্যানেজার শ্রী উমা বসাক পিতা শ্রী তিলক বসাক সাকিন মাধবপুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা-এর মাধ্যমে (নিম্নে তাহাকে 'বিক্রেতা' বলা হইবে এবং তাহা অন্তর্ভুক্ত করিবে তেমন সকল ব্যক্তি যাহারা উক্ত পাগলের ভূ-সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা ও দেখাশুনা করিবে) *এক পক্ষ* এবং শ্রী বিনোদ শর্মা, পিতা শ্রী বিজয় শর্মা, সাকিন নিবেদিতা পল্লী, থানা বারাসাত, জেলা ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি (নিম্নে যাহাকে 'ক্রেতা' বলা হইবে এবং যাহা অন্তর্ভুক্ত করিবে তার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ এবং প্রতিনিধিগণকে *অপর পক্ষ*)।

যেহেতু বারাসাত জেলা জজ আদালতের জেলা জজের সামনে অনুষ্ঠিত ১৩.১২.৯২ তারিখের পাগলামী মামলা নং ৪৮/৯২ এ ৬-৬-৯২ তারিখে সরকারী তদন্ত দ্বারা বিক্রেতা পাগল বলিয়া ঘোষণা ও স্থির করা হয় এবং উল্লিখিত জজের ১৩.১২.৯২ তারিখের আদেশ দ্বারা উল্লিখিত শ্রী উমা বসাককে পাগলের ভূ-সম্পত্তির ম্যানেজার নিযুক্ত করা হইয়াছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত আদেশ অনুসারে উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক পাগলের উল্লিখিত তফসিল বর্ণিত ভূ-সম্পত্তি দখল গ্রহণ করিয়াছে এবং বর্তমানে তাহা ব্যবস্থাপনা ও দেখাশুনা করিতেছে;

এবং যেহেতু তেমন ব্যবস্থাপনা পরিচালনাকালে বিক্রেতাকে প্রয়োজনীয় সামগ্রী সরবরাহ করিবার জন্য আরোপিত দেনা পরিশোধ করিবার জন্য যাহার পরিমাণ ২৫,০০০ টাকা এবং সেই বিক্রেতা ও পরিবার-পরিজনের ভরণ পোষণ করিবার প্রয়োজনীয় খরচা প্রদান করার জন্য ২৫,০০০ টাকা উঠানো প্রয়োজন, এবং যেহেতু এই সব দায়-দায়িত্ব পালন করার জন্য আর কোন আয়ের উৎস নাই তাই উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক কর্তৃক ম্যানেজার হিসেবে জেলা জজের নিকট সেই মর্মে একটি রিপোর্ট পেশা করা হইয়াছে এবং উল্লিখিত পাগলের একটি সম্পত্তি বিক্রী করার অনুমতির আবেদন জানানো হইয়াছে এবং যেহেতু তেমন বিক্রি বিক্রেতার স্বার্থে এবং তাহার কল্যাণের নিমিত্তই করা হইতেছে;

এবং যেহেতু উল্লিখিত জেলা জজ পাগলের ভরণপোষণ, চিকিৎসা তথা মঙ্গলার্থে বিক্রির প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে তদন্ত করার পর ৩.৩.৯৩ ইং তারিখে প্রদত্ত এক আদেশ দ্বারা সেখানে উল্লিখিত শর্তাবলীর অধীনে নিম্ন তফসিলে বর্ণিত বিক্রেতার সম্পত্তি বিক্রী করিয়া ২৫,০৬০ টাকা উঠানোর জন্য উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক-কে প্রাধিকার প্রদান করিয়াছেন;

এবং যেহেতু ৩১.৩.৯৩ তারিখে একটি লিখিত চুক্তিদ্বারা অত্র তফসিলে উল্লিখিত ও বর্ণিত সম্পত্তি ২৫,০০০ টাকার প্রতিদানে উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক বিক্রয় করিতে এবং উল্লিখিত ক্রেতা শ্রী বিনোদ শর্মা ক্রয় করিতে সম্মত হইয়াছে এবং উল্লিখিত মূল্যই হইতেছে বর্তমান বাজার দর অনুসারে গৃহীত সর্বোচ্চ প্রস্তাব।

এখন এই চুক্তিনামা সাক্ষ্য প্রদান করিয়াছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং পূর্বে উল্লিখিত আদালতের ৩.৩.৯৩ তারিখের আদেশ দ্বারা অর্পিত ক্ষমতা প্রাধিকার ও স্বাধীনতা এবং অন্যান্য সকল ক্ষমতা প্রয়োগ করিয়া এবং উল্লিখিত ২৫,০০০ টাকার প্রতিদানে, যাহা এমন উল্লিখিত ক্রেতা কর্তৃক তেমন ম্যানেজার হিসেবে উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক-এর নিকট প্রদান করা হইয়াছে (যাহার প্রাপ্তি উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক এতদ্বারা স্বীকার করিয়াছে), উল্লিখিত শ্রী দক্ষিণারঞ্জন দাস এতদ্বারা উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক-এর মাধ্যমে যে দক্ষিণারঞ্জন দাস প্রতিনিধিত্ব করিতেছে এবং তাহার ভূ-সম্পত্তির ম্যানেজার হিসেবে কাজ করিতেছে, উল্লিখিত শ্রী বিনোদ শর্মার নিকট এবং তার ব্যবহারের জন্য এবং চিরতরে এবং সম্পূর্ণভাবে তার দখল ও অধিকার রাখার জন্য উল্লিখিত সম্পত্তি, যার বিশদ বর্ণনা তফসিলে প্রদান করা হইয়াছে, অনুদান, বিক্রয়, হস্তান্তব, সমর্পণ, স্বত্ব নিয়োগ এবং আশ্বাস-প্রদান করিতেছে;

এবং উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক এতদ্বারা ক্রেতার সাথে চুক্তি করিয়াছে যে, ৩.৩.৯৩ তারিখের উল্লিখিত আদেশ এখনো পূর্ণ শক্তিতে বলবৎ রহিয়াছে, এবং উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক আরো চুক্তি করিয়াছে যে, উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক এমন কোন খত বা কাজ নির্বাহ বা পালন কবে নাই বা বিপরীত এমন কোন কিছুর অনুমতি প্রদান করে, যাহার দ্বারা বা যাহার কারণে বা যাহার ফলে উক্ত সম্পত্তিতে পাগলের স্বত্ব, স্বামীত্ব বা মালিকানা কোনভাবে প্রভাবিত হইতে পারে অথবা যাহার দ্বারা পূর্বে উল্লিখিত সম্পত্তির অনুদান হস্তান্তর সমর্পণ করা থেকে উল্লিখিত শ্রী উমা বসাককে নিবৃত্ত রাখা যাইতে পারে।

উল্লিখিত শ্রী দক্ষিণারঞ্জন দাস কর্তৃক, যে উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক-এর মাধ্যমে কাজ করিতেছে এবং যে ম্যানেজার হিসেবে উল্লিখিত শ্রী দক্ষিণারঞ্জন দাস প্রতিনিধিত্ব করিতেছে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অন্যের বিনা প্ররোচনায় ও বিনানুরোধে অত্র কোবালা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি ১২.৪.৯৩ ইং মোতাবেক ২৮শে চৈত্র ১৪০০ সাল।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৯

বিক্রয় দলিলে দৈবাৎ বাদ পড়েছে এমন জমির কোবালা

মং শ্রীরমেশ দাস, পিতা নবু দাস, সাকিন হাটথুবা, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে 'বিক্রেতা' বলা হইবে ......*এক পক্ষ* এবং শ্রীমানিক চক্রবর্তী, পিতা শ্রী ফটিক চক্রবর্তী, সাকিন কামারথুবা, থানা হাবড়া (১০২ যশোর রোড, হাবড়া), জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি ইত্যাদি নিম্নে তাহাকে 'ক্রেতা' বলা হইবে, ...*অপর পক্ষ*।

যেহেতু অত্র পক্ষসমূহের মধ্যে ৬-৬-৯৪ ইং তারিখে অনুষ্ঠিত একটি চুক্তিতে এই মর্মে সম্মতি প্রকাশ করা হইয়াছিল যে, উল্লিখিত দাতার মালিকানাধীন নামে পরিচিত সম্পত্তির সমগ্র অংশই, যাহার বিশদ বিবরণ সেখানে প্রদান করা হইয়াছিল, বিক্রেতা বিক্রি করিবে এবং ক্রেতা ক্রয় করিবে; এবং ৩১-৭-৯৪ তারিখে অত্র পক্ষসমূহের মধ্যে প্রস্তুত কোবালার দ্বারা, যাহা রেজিষ্ট্রী করা হইয়াছে হাবড়া সাব-রেজিষ্ট্রী দপ্তরে ১নং বহি ইত্যাদি, এই সাক্ষ্য প্রদান করা হইয়াছে যে, সেখানে উল্লিখিত প্রতিদানের বিনিময়ে বিক্রেতা যদিও ক্রেতার নিকট এবং তাহার ব্যবহারের জন্য উল্লিখিত সম্পত্তির সমগ্রটাই অনুদান, বিক্রি, হস্তান্তর, সমর্পণ এবং স্বত্বনিয়োগ মনস্থ করিয়াছিল এবং কার্যত ও বিশ্বাসগতভাবে তাহা করিয়াছে, কিন্তু তথাপি নিম্নে উল্লিখিত অংশ অসাবধানতা বশতঃ এবং দৈবাৎ তাহার তফসিল হইতে বাদ পড়িয়া গিয়াছে, যাহার পূর্ণ ও বিশদ বিবরণ নিম্ন 'ক' তফসিলে বর্ণনা করা হইয়াছে, যদিও বিক্রেতা তাহার দখল ক্রেতার নিকট অর্পণ করিয়াছে।

এবং যেহেতু বর্তমানে উক্ত জমি সম্পর্কে ক্রেতার স্বত্ব, মলিকানা এবং দখল সম্পর্কে পূর্বে উদ্ধৃত কোবালা বলে যাহা সে অর্জন কারয়াছে, সকল মতভেদ ও বিতর্ক এড়ানোর জন্য এবং সকল সন্দেহ নিরসন করিবার জন্য উল্লিখিত ভুল বা বর্জন সংশোধন করা প্রয়োজনীয় এবং যুক্তিযুক্ত এবং যেহেতু উপরোল্লিখিত পরিস্থিতিতে উল্লিখিত কোবালা সংশোধন করিয়া তাহার পরিপূরক হিসাবে এই অনুমোদনের দলিল সম্পাদন করিতে বিক্রেতা সম্মত হইয়াছে; এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং ক্রেতা কর্তৃক বিক্রেতাকে প্রদত্ত মূল মূল্যের প্রতিদানে, যাহা সম্পত্তির সেই অংশের মূল্যকেও অন্তর্ভুক্ত করে, যাহা দৈবাৎ ও অসতর্কতাবশতঃ উল্লিখিত কোবালার তফসিল থেকে বাদ পড়িয়াছে, উল্লিখিত দাতা খাঁটি ও প্রকৃত মালিক হিসাবে এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ করিতেছে, ঘোষণা করিতেছে, সমর্থন করিতেছে এবং জ্ঞাত করিতেছে যে, নিম্নে উল্লিখিত সম্পত্তিও সে ক্রেতার, তাহার উত্তরাধিকারীগণের, তাহার প্রতিনিধিগণের এবং স্বত্বনিয়োগীগণের নিকট এবং তাহাদের ব্যবহারের জন্য এবং চূড়ান্তভাবে এবং চিরতরে তার কর্তৃত্ব এবং দখল প্রদানের জন্যই অনুদান, বিক্রয়,

সমর্পণ এবং হস্তান্তর করিয়াছিল; এবং এই অংশ যাহা অসতর্কতাবশতঃ এবং দৈবাৎ উল্লিখিত কোবালার তফসিল থেকে বাদ পড়িয়াছিল তাহা তাহাতে অন্তর্ভুক্ত বলিয়া গণ্য করা হইবে এবং নিম্নের সংশোধিত 'খ' তফসিলই হইবে সঠিক এবং পূর্ণ তফসিল।

তফসিল

'ক'

উল্লিখিত কোবালায় দৈবাৎ অসতর্কতাবশতঃ যে সম্পত্তি বাদ পড়েছে তার তফসিল ঃ

'খ'

বিক্রিত সম্পত্তির সঠিক ও পূর্ণাঙ্গ তফসিল।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অত্র কোবালা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি ১২-১২-৯৪ ইং, ২৮শে কার্তিক ১৪০০ সাল।

সাক্ষী

১।

২। স্বাক্ষর

৩।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—২০

সাফ বিক্রয় কোবালা

(ষ্ট্যাম্প মাসুল মুকুবকৃত)

কোবালা গ্রহীতা **:** শ্রী অসিত রায়, পিতা অজিত রায়, পেশা চাকুরি, জাতি হিন্দু, সাং ৪৮৮৯/১৪, দমদম রোড, থানা দমদম, কলিকাতা-৫০

কোবালা দাতা **:** দি রায়পুর রিফিউজি কো-অপারেটিভ কলোনী লিমিটেড, রেজিষ্টার্ড নং ৬৯/২৪ *পরগণা,* ১৯৪৯, *সাং-দমদম রোড, থানা-দমদম, জেলা-*২৪ পরগণা।

কস্য বসবাসের জন্য নিস্কর স্বত্বের জমি জমা সমেত সর্ব্বপ্রকার ইজমেন্ট স্বত্ব দরবস্ত হক্ হকুক্ বিক্রয়ের সাফ কোবালাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা ২৪ পরগণা *থানা রাজারহাট বর্তমানে দমদমের অন্তর্গত জে, এল, নং ১৭, মৌজা কৃষ্ণপুর বর্তমানে*

শ্যামনগর মধ্যে নিম্ন "ক" তফসিলে বর্ণিত জমিতে পশ্চিমবঙ্গ সরকারের অনুমোদিত সোসাইটির নিজস্ব প্ল্যান বর্ণিত প্লট নং ৪৮৯/১ "খ" তফসিলে বর্ণিত জমি সমেত অন্যান্য দাগের জমি কোবালা দাতা দি কৃষ্ণপুর রিফিউজি কো-অপারেটিভ কলোনী লিমিটেডের সভ্য/সভ্যা পূর্ব্ববঙ্গ হইতে আগত প্রকৃত উদ্বাস্তু ও গৃহহীন সরকারী কর্ম্মচারীদিগের পুনর্বসতির জন্য পশ্চিমবঙ্গ সরকারের নিকট হইতে ১৯৭৫ সালের ২৭শে নভেম্বর তারিখের স্বাক্ষরিত ও হস্তান্তরিত দলিল (ডিড অব্ কনভেয়ানস্) যাহা ২৮শে নভেম্বর ১৯৭৫ তারিখে কাশীপুর দমদম সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ১নং বইতে ভলিউম নং ১৭৫, পৃষ্ঠা ১৯৩ হইতে ২০০ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ এবং ৯৮১১ নং দলিলে রেজিষ্ট্রীকৃত হয়, উক্ত দলিল মূলে প্রাপ্ত হইয়া দলিল দাতা সমিতি তফসিল সম্পত্তিতে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান দখলিকার আছেন। উক্ত সম্পত্তি কোবালা দাতা সমিতি ইং ১৯৫১ সালের ২১এ ডিসেম্বর তারিখে পশ্চিমবঙ্গ সরকারের সহিত সম্পাদিত এগ্রিমেন্ট মূলে সবকারের নিকট হইতে দলিল প্রাপ্ত হইয়া সমিতির সভ্য/সভ্যা প্রকৃত উদ্বাস্তু ও গৃহহীন সরকাবী কর্মচারী সহ বর্তমান কোবালা গ্রহীতার সহিত বন্দোবস্ত (এলট্মেন্ট) করিয়াছিলেন, যাহা কোবালা দাতা সমিতি বহু অর্থ ব্যয়ে সরকার নির্দ্ধারিত নক্সা ও উন্নয়ন পরিকল্পনা অনুসারে জমি অধিগ্রহণ, জমি উন্নয়ন, রাস্তা তৈয়ারী ইত্যাদি কার্য সমাপন হওয়ায় এক্ষণে পশ্চিমবঙ্গ সরকারের নিকট হইতে বিগত ২৭শে নভেম্বর ১৯৭৫ সালে ডিড অফ কন্ভেয়ানস্ পাওয়ায় কোবালা দাতা সমিতিব কার্যকরী কমিটির ১১-১-৭৬ তাং এর সভায় ৩নং সিদ্ধান্ত অনুযায়ী সমিতির সভ্য/সভ্যাগণের ববাবর বিক্রয় কোবালা সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিযা দিতে সাব্যস্ত করায় আপনি কোবালা গ্রহীতা পূর্ব্ববঙ্গেব প্রকৃত উদ্বাস্তু/সরকারী কর্মচারী ও সমিতিব সভ্য/সভ্যা বিধায় এবং স্বীয় বসবাসের জন্য "খ" তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে পূর্বোক্ত বন্দোবস্ত মূলে গৃহাদি নির্ম্মাণে বসবাস পূর্বক দখলিকার আছেন। বর্তমানে উক্ত "খ" তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার বরাবর কোবালা সম্পাদন করা আবশ্যক বিধায় উক্ত জমির নির্দ্ধারিত সর্বোচ্চ ধার্য মোট মূল্য ৩৮৪৩.৮১ টাকা বিভিন্ন তারিখে প্রাপ্ত হইয়া আপনার বরাবর অত্র সাফ্ বিক্রয় কোবালা সম্পাদন করিয়া দিয়া স্বীকার, অঙ্গীকার ও প্রচার করিতেছি যে নিম্ন "খ" তফসিল বর্ণিত জমি জমায় কোবালা দাতা সমিতির যে স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল, অধিকার, হক্ হকিয়ত আছে তাহা অত্র কোবালা মূলে অদ্য হইতে সম্পূর্ণ রূপে বিলুপ্ত হইয়া আপনাতে বর্তিল এবং উক্ত জমি জমা হইতে কোবালা দাতা সমিতি চিরতরে নিঃস্বত্ববান ও দখলচ্যুত হইলেন, ভবিষ্যতে কোবালা দাতা সমিতি নিম্ন 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে কস্মিনকালে দাবি দাওয়া করিতে পারিবেন না। করিলে তাহা সর্ব স্থানে ও সর্ব আদালতে, সর্ব প্রকারে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত বিক্রীত জমি জমায় আপনি কোবালা গ্রহীতা মালিক সেরেস্তায় ও অন্যান্য আবশ্যকীয় স্থানে আপনার নিজ নাম পত্তন পূর্বক ট্যাক্সাদি প্রদানে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান

ও দখলিকার হইয়া পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশ স্থলাভিষিক্তগণক্রমে এবং দাতা সমিতির উপবিধি ও প্রচলিত আইনের বিধান অনুসারে দান বিক্রয়াদি হস্তান্তর করিবার এবং জমি বন্দোবস্ত দেওয়ার ক্ষমতা যুক্তে এবং জমিতে পাকা ইমারতাদি, গৃহাদি ও স্যানিটারী পায়খানা প্রভৃতি নির্ম্মাণ পূর্বক বসবাস করতঃ এবং পরিকল্পনা অনুযায়ী সমস্ত সাধারণ সম্পত্তি (রাস্তাঘাট পুকুর ইত্যাদি) ব্যবহার করিবার অধিকারে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে থাকুন, তাহাতে কোবালা দাতা সমিতি বা তৎ স্থলাভিষিক্ত অপর কাহারও কোন ওজর আপত্তি গ্রাহ্য হইবে না, বিক্রীত সম্পত্তিতে বর্তমানে কোন কর ধার্য নাই। ভবিষ্যতে সরকার কর্তৃক কোন কর ধার্য হইলে গ্রহীতা উক্ত কর দিতে বাধ্য রহিলেন। নিম্ন "খ" তফসিলভুক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার উক্ত সমিতির বর্তমানে উত্তম স্বত্ব ও দান বিক্রয়ের সম্পূর্ণ অধিকার ও ক্ষমতা আছে; উহা কোন প্রকারে দায়বদ্ধ নাই। কোবালা দাতা সমিতি ১৯৫১ সালের ২১শে ডিসেম্বর তারিখে এগ্রিমেন্টমূলে ১৯৭৫ সালের ২৭ শে নভেম্বর তারিখে সরকারের নিকট হইতে ডিড অফ কনভেয়ানস্ প্রাপ্ত হইয়া নির্দ্দায় ও মুক্ত অবস্থায় অত্র বিক্রয় কোবালা সম্পাদন করিলেন। মালিক সেরেস্তায় বা অন্যান্য আবশ্যকীয় স্থানে গ্রহীতার নাম পত্তনে আবশ্যক হইলে কোবালা দাতা সমিতি বিনাশর্তে সর্বপ্রকার সাহায্য দিতে বাধ্য থাকিলেন। সম্পত্তির পরিচয়াদিতে কোন প্রকার ভুল ভ্রান্তি ভবিষ্যতে প্রকাশ পাইলে তাহাও সংশোধনের জন্য আবশ্যকীয় দলিলাদি আপনি কোবালা গ্রহীতা আপনার খরচায়, কোবালা দাতা সমিতি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রারী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন। প্রকাশ থাকে যে উক্ত 'খ' তফসিলভুক্ত বিক্রীত সম্পত্তি আবদ্ধ রাখিয়া আপনি কোবালা গ্রহীতা কোন সরকারী ঋণ গ্রহণ করিয়া থাকিলে তাহা আপনি পরিশোধ করিতে বাধ্য রহিলেন, উহার জন্য দাতা সমিতির যে কোন দায় ও দায়িত্ব ছিল তাহা অদ্য হইতে বিলুপ্ত হইল।

এতদর্থে কোবালার পণের সম্পূর্ণ মবলকে টাকা ৩৮৪৩.৮১ (তিন হাজার আট শত তেতাল্লিশ টাকা একাশি পয়সা মাত্র) প্রাপ্ত হইয়া কোবালা দাতা সমিতি তদীয় কার্যকরী সমিতির ১১-১-৭৬ তারিখের সভার ৩ নং সিদ্ধান্ত অনুসারে সমিতির পক্ষে সেক্রেটারী ও ক্ষমতা প্রাপ্ত কার্যকরী সমিতির ডিরেকটর অত্র দলিলের মর্ম সকল সম্যক অবগত হইয়া সুস্থ শরীরে সরলমনে অত্র কোবালা দলিল সম্পাদন করিয়া দিলেন। ইতি—সন ১৩৮২ সালের তারিখ ৬ই ফাল্গুন। ইং ১৯৭৬ সালের ২১শে ফেব্রুয়ারী

তফসিল "ক" সম্পত্তি

জেলা ২৪ পরগণা, থানা রাজার হাট, মৌজা রায়পুর, জেঃ এল নং ১৭ সাব রেজেষ্ট্রারী কাশীপুর দমদম অধীন সি এস দাগ নং ২৩২৩, ২৩২৪, ২৩২৬, ২৩২৭, ২৩৩০-৩৩, ২৩৬৩, ২৩৭৩, ২৩৭৬-৯৩, ২৩৯৫-২৪০৪, ২৪১৩-১৭, ২৪২৫-৩২,

২৪৪০, ২৪৪২-৯১ এবং ২৫৫৫-৫৮ মাপ সুরত কমবেশী ৮৫.৩৩ একর যাহা বর্তমান জরিপে দমদম থানা অধীন শ্যামনগর মৌজা ভুক্ত হইয়াছে।

তফসিল "খ" সম্পত্তি

জেলা ২৪ পরগণা, থানা রাজারহাট, সাব বেজেষ্ট্রারী কাশীপুর দমদম অধীন মৌজা রায়পুর জে এল নং ১৭ ভুক্ত সি এস দাগ নং ২৪৩২ অন্তর্গত অত্র দলিলের সহিত অন্তর্ভুক্ত সমিতির নিজস্ব নক্সার লাল কালিতে চিহ্নিত প্লট্ নং ৪৮৯/১ হইতেছে—উহার জমির পরিমাণ কমবেশী ৬.৫০ (সাড়ে ছয়) কাঠা হইতেছে। উক্ত সম্পত্তিতে বর্তমানে কোন কর ধার্য নাই। উক্ত জমি জমা বর্তমান জরিপে দমদম থানা অধীন শ্যামনগর মৌজা ভুক্ত হইয়াছে। দাগ নং চব্বিশ শত বত্রিশ।

চৌহদ্দি

সমিতির নক্সায় লাল কালিতে চিহ্নিত প্লট নং ৪৮৯/১

উত্তরে প্লট ৪৮৯ পূর্ব্বে রাস্তা

দক্ষিণে প্লট ৪৯০ পশ্চিমে C.S. দাগ নং ২৪৩৩

লেখক ও ইসাদী

স্বাক্ষর
সমিতির পক্ষে
সেক্রেটারী
ডিরেক্টর

নিদর্শ—২১

সাফ বিক্রয় কোবালা

তায়দাদ ১,৩০,০০০ টাকা

ক্রেতা :—

শ্রীমতী মৌসুমী বোস, স্বামী শ্রী মলয় বোস, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহস্থালী, সাকিন ও ডাকঘর—হৃদয়পুর, থানা—বারাসাত, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

বিক্রেতা :—

শ্রীমতী বীণা পানি বলবকসী, স্বামী শ্রী পরেশ চন্দ্র বলবকসী, জাতি—হিন্দু, পেশা—গৃহকর্ম, সাকিন—কোঁড়া, হৃদয়পুর, থানা—বারাসাত, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য রায়ত স্বত্ব বিশিষ্ট, স্থাবর সম্পত্তির সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও এ, ডি, এস, আর, অফিস বারাসাতের অন্তর্গত পরগণা আনোয়ারপুরের সামিল জেঃ এলঃ নং ২০, মৌজা হরিহরপুর গ্রামে ২৫৮ নং দাগে ডাঙ্গা ৯০ শতক ২৫৯ নং দাগে ৪৪ শতক একুনে ১৩৪ শতক সম্পত্তিতে জনৈক সরোজ কুমার রায় মহাশয়ের স্বত্ব দখল থাকে। উক্ত সরোজ কুমার রায় মহাশয় প্রোক্ত ১৩৪ শতক সম্পত্তিতে স্বত্ববান ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ২৯-০১-৫১ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম বারাসাত সাব-বেজিষ্ট্রী অফিসের ৬৯৩৩ নং এককেতা কোবালা মূলে হৃদয়পুর নিবাসী জনৈক প্রতুল চন্দ্র ব্যানার্জ্জী মহাশয়ের অনুকূলে বিক্রয় হস্তান্তর করেন। উক্ত প্রতুল চন্দ্র ব্যানার্জ্জী মহাশয় খরিদ সূত্রে প্রোক্ত ১৩৪ শতক সম্পত্তিতে স্বত্ববান ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় বিগত বিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১৯৭নং খতিয়ানে ২৫৮ নং দাগে ৯০ শতক সম্পত্তি সহ ১৩৪ শতক সম্পত্তিতে নিজ নামে স্বত্বলিপি প্রস্তুত করতঃ মালেক সেরেস্তায় সন সন করাদি আদায় সহকাবে দাখিলাদি প্রাপ্তে স্বত্ববান ও দখল পরিচালনা কবিতে থাকাকালীন মৃত্যু বরণ করিলে তদত্যাক্ত প্রোক্ত ১৩৪ শতক সম্পত্তি সহ অন্যান্য সম্পত্তি তদীয় স্ত্রী শ্রীমতী সুভাষিনী দেবী, তিন পুত্র শ্রী প্রীতিকুমার ব্যানার্জ্জী, শ্রী প্রাণ কুমার ব্যানার্জ্জী ও শ্রী পৃথিশ কুমাব ব্যানার্জ্জী এবং এক কন্যা কুমারী সুলেখা ব্যানার্জ্জী উত্তরাধিকারী সূত্রে স্বত্ব প্রাপ্ত হইযা অন্যেব বিনা স্বত্ব সংশ্রবে নির্ব্যূঢ স্বত্বে নিরবিচ্ছিন্নভাবে নির্বিবাদে সর্ব সাধারণের জ্ঞাতসাবে স্বত্ববান, স্বত্ববতী ও এজমালে চায়কারকিত দ্বারা দখল পরিচালনায বিদ্যমান থাকেন। উপরোক্ত প্রকারে প্রাপ্ত তাহাদেব স্বত্ব দখলীয় ১৩৪ শতক সম্পত্তি নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কাবণে নগদ টাকাব আবশ্যক হেতু বিক্রযের নিমিত্ত ভিন্ন ভিন্ন প্লটে বিভক্ত কবতঃ নকসা প্রস্তুত কবেন এবং প্রোক্ত সমুদয় সম্পত্তিতে স্বত্ববান, স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায নকসায় প্রদর্শিত ইংরাজী "এম" প্লট ভুক্ত ২৫৩ নং দাগের ৯০ শতক সম্পত্তি মধ্যে চিহ্নিত ২৫ শতক বাংলা মাপে কমবেশী ১৫ কাঠা ২ ছটাক সম্পত্তি বিগত ইংরাজী ১২-৩-৮০ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ১নং বহির ৩১ নং ভল্যুমের ৪১ হইতে ৪৮ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ১৭৭৭ নং এককেতা কোবালা মুলে জনৈকা মিনা রাণী দাস মহাশয়ার অনুকূলে বিক্রয় হস্তান্তর কবেন। উক্ত মিনা রাণী দাস মহাশয়া তদীয় খরিদা ২৫৮ নং দাগের ৯০ শতক মধ্যে ২৫ শত সম্পত্তিতে মালেকের করাদি আদায় সহকারে দাখিলাদি প্রাপ্তে স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় ভিন্ন ভিন্ন কোবালা দলিল মূলে বিক্রয় হস্তান্তর করা বাদে বক্রী ০৫ শতক সম্পত্তির কিয়দংশের উপর একখানি মুলি বাঁশের বেড়াযুক্ত টালির ছাউনি বিশিষ্ট গৃহাদি নির্মাণে বসবাস করতঃ হাল এলঃ আরঃ জরিপে ৭৩৬ নং দাগে বাস্তু হিসাবে ০৫ শতক সম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তিতে হাল এলঃ আরঃ ১৭১৭ নং খতিয়ানে নিজ নামে স্বত্ব লিপি প্রস্তুত কবেন। উক্ত মিনা রাণী দাস মহাশয়া আরঃ এসঃ ২৫৮ নং

দাগ হইতে এলঃ আরঃ ৭৩৬ নং দাগের বাস্তু ০৫ শতক সম্পত্তি মধ্যে নকসায় প্রদর্শিত চিহ্নিত বাংলা মাপে ১ কাঠা ১৫ ছটাক সম্পত্তি মায় গৃহাদিতে বসবাস সহকারে স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ২৪-১১-৯৩ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম বারাসাত ডি, এস, আর, অফিসের ৬৯৬৬ নং এককেতা কোবালা মূলে আমি অত্র কোবালার বিক্রেতা আমার অনুকূলে বিক্রয় হস্তান্তর করেন। উপরোক্ত প্রকারে আমার খরিদা চিহ্নিত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে এযাবৎকাল অন্যের বিনা স্বত্ব নং শ্রবে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নিরবিচ্ছিন্নভাবে, নির্বিবাদে স্বত্ববতী ও বাসগৃহে বসবাস সহকারে সর্বসাধারণের জ্ঞাতসারে দখল পরিচালনায় বিদ্যমান আছি।

এক্ষণে আমার নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কারণে নগদ টাকার একান্ত আবশ্যক হেতু সাবেক ২৫৮ নং দাগে ডাঙ্গা সমুদয় সম্পত্তি মধ্যে যাহা হাল ৭৩৬ নং দাগে বাস্তু ০৫ শতক সম্পত্তি তন্মধ্যে আমার স্বত্ব দখলীয় চিহ্নিত চৌহদ্দিযুক্ত ও সঙ্গীয় নকসায় লাল রেখা দ্বারা পরিবেষ্টিত অংশে প্রদর্শিত বাংলা মাপে কমবেশী ১ (এক) কাঠা ১৫ (পনের) ছটাক সম্পত্তি মায় মূলিবাঁশের বেড়াযুক্ত টালির ছাউনি বিশিষ্ট গৃহাদি ও আকর আওলাতাদি এবং যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ বিক্রয় করিবার ঘোষণা করিলে, আপনি ক্রেতা তাহা লোক পরম্পরায় অবগত হইয়া উপস্থিত ক্রেতাগণের মধ্যে বর্তমান বাজারের সর্বোচ্চ পণ মূল্য ১,৩০,০০০.০০ (এক লক্ষ ত্রিশ হাজার) টাকা পণে খরিদ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিলে আমি তাহাতে সম্মত হইয়া অদ্যকার তারিখে আপনার নিকট হইতে নিম্ন জায় মোতাবেক পণমূল্যের সমুদয় টাকা বুঝিয়া পাইয়া আপনার অনুকূলে অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা লিখিয়া দিয়া বিক্রিত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইলাম। বিক্রিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব স্বামিত্ব, দখল লভ্যাধিকার ও হক হকিয়তাদি ছিল বা আছে কি জান্মিয়াছে তৎসমুদয় অদ্য হইতে বিলুপ্ত হইয়া আপনার প্রতি নির্ব্যূঢ় স্বত্বে বর্তাইল। আপনি অদ্য হইতে আমার বিক্রিত সম্পত্তিতে যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববতী দখলে দখলিকারিণী ও হকে হকদারিণী হইয়া বর্তমান মালেক সেরেস্তায় ও স্থানীয় মিউনিসিপ্যালিটিতে আপনার নিজ নাম পত্তন করতঃ সন সন করাদি ও ধার্য ট্যাক্সাদি আদায় সহকারে যদৃচ্ছা ক্রমে দান, বিক্রয়, হস্তান্তর, রূপান্তর, বিলি, হজারা, ভাঙ্গা, গড়া ইত্যাদি যাবতীয় প্রকার স্বত্ব ও ক্ষমতা পরিচালনা পূর্বক পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে চিরকাল পরম সুখে ভোগ দখল করিতে থাকুন। তাহাতে কস্মিনকালেও আমি কিম্বা আমার কোন ওয়ারিশানগণ কেহ কখনো কোন প্রকার দাবি দাওয়া ও ওজর আপত্তি করিব না বা করিবে না। যদি কেহ কখনো কোন প্রকার দাবি দাওয়া করি কিম্বা করে তাহা হইলে উহা সর্বত্র সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইয়া অদ্যকার তারিখে আপনার অনুকূলে আমার দত্তা স্বত্ব প্রবল ও কার্যকরী থাকিবেক।

বিক্রিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই, কোন প্রকার দায়াবদ্ধ করি নাই, ইহা কোন মামলা মোকর্দ্দমার বিষয়বস্তু বা কোন আদালতের ক্রোকাবদ্ধ সম্পত্তি নহে, ইহা রিকুইজিশান বা এ্যকুইজিশান হয় নাই, ইহা কাহারো জামিনের চার্জ স্বরূপ অর্পণ করি নাই। বিক্রিত সম্পত্তি আপনি ব্যতীত অপর কাহারও সহিত বিক্রয় চুক্তিতে আবদ্ধ হই নাই বা অন্য কাহারো নিকট হইতে অগ্রিম বায়না গ্রহণ করি নাই। বিক্রিত সম্পত্তির কোন শরিক বা অংশীদার নাই, বা আমি কাহারো বে-নামদার নহি, বিক্রিত সম্পত্তির সীমানা সহরদর্দ লইয়া কাহারো সহিত বিরোধ নাই, বিক্রিত সম্পত্তির উপর কোন আদালত হইতে স্থায়ী বা অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা প্রচারিত হয় নাই, ইহা কোন পীরোত্তর বা দেবোত্তর সম্পত্তি নহে। বিক্রিত সম্পত্তি সরকার বাহাদুর স্বয়ং কর্তৃক বা অন্য কোন সংঘবদ্ধ সমবায় সমিতি কর্তৃক অধিগৃহীত হয় নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ ও মুক্তাবস্থায় আমার খাস দখলে থাকাকালীন আপনার অনুকূলে বিক্রয় হস্তান্তর করিয়া উহার দখল বুঝাইয়া দিলাম। পরিণামে শঠতা, তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে আইনতঃ দায়ী ও দণ্ডনীয় হইব।

যদ্যপি পরবর্তীতে বিক্রিত সম্পত্তি সংক্রান্ত আমা কর্তৃক তঞ্চকতা অবলম্বন প্রকাশ পায় কিম্বা আমার স্বত্ব দখলে দোষ ত্রুটির কারণে আপনার খরিদা স্বত্ব দখলে কোঁন প্রকার জটিলতার উদ্ভব হয় তাহা হইলে আমি মায় ওয়ারিশানগণক্রমে যে কোন সময়ে ক্ষতিপূরণ সহ মূল্যের লিখিত সমুদয় টাকা আপোষে ফেরৎ দিতে বাধ্য রহিলাম। স্বেচ্ছায় তাহা ফেরৎ দিতে অস্বীকার করিলে আদালত যোগে আমার স্বত্ব দখলীয় অপরাপর সম্পত্তি ক্রোকাবদ্ধ করতঃ নিলাম বিক্রয় করিয়া তাহা আদায় লইতে পারিবেন।

বিক্রিত সম্পত্তি সংক্রান্ত পরবর্তীতে অত্র দলিলে কোন প্রকার ভুল ভ্রান্তি পরিলক্ষিত হইলে তজ্জন্য আপনার তলব মতে যে কোন সময় আমি মায় ওয়ারিশানগণক্রমে আপনার খরচে বে-ওজরে আপনার অনুকূলে ভ্রম সংশোধন দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম। স্বেচ্ছায় তাহা করিয়া দিতে অস্বীকার করিলে আদালত যোগে উহা করাইয়া লইতে পারিবেন।

বিক্রিত জমিজমা সংক্রান্তে মূল দলিল দস্তাবেজ ও অন্যান্য কাগজ পত্রাদি যাহা কিছু আমার নিকট ছিল তৎসমুদয় অত্র সাথ আপনার হেফাজতে দিলাম। পরবর্তীতে যদি কিছু পাওয়া যায় তাহাও দিতে বাধ্য রহিলাম।

বিক্রিত সম্পত্তিতে আপনার খরিদা স্বত্ব দখল কায়েম ও সুদৃঢ় করিবার জন্য আপনাকে আমি সর্বতোভাবে সকল প্রকার সহায়তা করিতে বাধ্য রহিলাম।

বিক্রিত সম্পত্তি সংক্রান্ত পরবর্তীতে কোন প্রকার মামলা মোকর্দ্দমার উদ্ভব হইলে আমি মায় ওয়ারিশানগণক্রমে বে-ওজরে আপনার অনুকূলে সাক্ষ্য প্রমাণাদি দিতে বাধ্য

রহিলাম। আমার সাক্ষ্য প্রমাণাদি দেওয়ার অভাবে আপনার কোন প্রকার ক্ষয় ক্ষতি হইলে সমূহ ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য রহিলাম।

এতদর্থে সরল মনে, সুস্থ শরীরে, সজ্ঞানে, স্থিরমস্তিষ্কে অত্র কোবালায় লিখিত মর্ম অবগত হইয়া এবং পণ মূল্যের লিখিত সমুদয় টাকা নিম্ন জায় মোতাবেক বুঝিয়া পাইয়া অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় নিজ নাম সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন, বাংলা ১৪০০ সালের আশ্বিন, ইংরাজী ১৯৯৬ সাল।

"তফসিল বিক্রিত সম্পত্তির পরিচয়"

"টাকার জায়"

বিগত ইংরাজী ১৩-০৯-৯৬ তারিখে এলাহাবাদ ব্যাংকের বারাসাত শাখায় প্রদত্ত ১৫০৮০/২৮৮ নং ব্যাংক ড্রাফটে ৫০,০০০.০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা।

বিগত ইংরাজী তারিখ ব্যাংকের

শাখায় প্রদত্ত .... নং ব্যাংক ড্রাফট

৫০,০০০.০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা।

অদ্যকার তারিখে নগদ ১০০ টাকার ভারতীয় নোটে ৩০০ কেতায় ৩০,০০০.০০ তিরিশ হাজার টাকা।

একুনে ১,৩০,০০০.০০ এক লক্ষ ত্রিশ হাজার টাকা বুঝিয়া পাইলাম।

অত্র কোবালা নিজে পাঠ করতঃ মর্ম সম্যক অবগত হইলাম।

মুসাবিদাকারক ঃ—

ইসাদী ঃ—

১।

২।

স্বাক্ষর

টাইপকারক—

নির্দশ—২২

নির্মাণাধীন দোকানঘরের দখল স্বত্ব হস্তান্তরের দলিল

হস্তান্তর গ্রহীতা/প্রথম পক্ষ ঃ

১। ডাঃ অভিজিৎ সাহা, পিতা শ্রী সুজিত কুমার সাহা, সাকিন রাসবিহারী স্কুল রোড, পোঃ ন'পাড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

২। ডাঃ অতনু দত্ত, পিতা শ্রী সুভাষ চন্দ্র দত্ত, সাকিন অমরাবতী কলোনী, পোঃ নবপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

হস্তান্তরকারী/দ্বিতীয় পক্ষ ঃ

শ্রীমতী মানসী চক্রবর্ত্তী, স্বামী শ্রী শংকর চক্রবর্ত্তী, সাকিন ন'পাড়া, পোঃ ন'পাড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

অয়ম হস্তান্তর দলিল আরম্ভ শুভায় ভবতুঃ

কস্য নির্মাণাধীন দোকানঘরের দখল স্বত্ব হস্তান্তরের দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

অত্রত্য জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও পৌরসভা বারাসাত মধ্যগত ১৪/এ কে, বি, বসু রোড-এ ৬০ নং হোল্ডিং ভুক্ত 'বিউটি মার্কেট' নামে দ্বিতীয়পক্ষের বাণিজ্যিক ভবনের দ্বিতলে নির্মাণাধীন নিম্ন তফসিল বর্ণিত কমবেশী ৩২৫ বর্গফুট পরিমিত একটি দোকানঘরের দখল স্বত্ব সেলামীর বিনিময়ে মাসিক ভাড়ার ভিত্তিতে হস্তান্তর করিতে ঘোষণা করায় প্রথমপক্ষদ্বয় তাহা জানিতে পারিয়া মং ৩,২৫,০০০.০০ (তিন লক্ষ পঁচিশ হাজার) টাকা সেলামী প্রদানে এবং প্রতি বর্গফুটের জন্য মাসিক ৩ (তিন) টাকা ভাড়া চিকিৎসা সংক্রান্ত কার্যে চেম্বার হিসাবে ব্যবহারের জন্য ব্যবসা বাণিজ্যের উদ্দেশ্যে অর্জন করিতে প্রস্তাব করায় দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত প্রস্তাবে রাজী হওয়ায় নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে অত্র দলিল সম্পাদিত হইল।

শর্তাবলী ঃ

১। নিম্ন তফসিল বর্ণিত বিউটি মার্কেটেব দ্বিতলেব কমবেশী ৩২৫ বর্গফুট পরিমিত ঘরের জন্য প্রথমপক্ষদ্বয় দ্বিতীয়পক্ষকে মাসিক প্রতি বর্গফুটের জন্য ৩.০০ টাকা হারে ভাড়া দিবেন। ৩২৫ বর্গফুটের জন্য প্রতি মাসে ৯৭৫.০০ (নয় শত পঁচাত্তর) টাকা ভাড়া পববর্তী ইংরাজী মাসের প্রথম সপ্তাহে প্রথমপক্ষদ্বয় দ্বিতীয়পক্ষকে পরিশোধ করিবেন।

২। ভাড়ার টাকা গ্রহণকালীন দ্বিতীয়পক্ষ অবশ্যই প্রথমপক্ষদ্বয়কে রসিদ প্রদান করিবেন।

৩। প্রথমপক্ষদ্বয় নিজ অভিরুচি অনুযায়ী উক্ত দোকানঘর ডেকরেশন করতঃ স্বাধীনভাবে ব্যবসা বাণিজ্য করিতে পারিবেন।

৪। প্রথমপক্ষদ্বয় নিয়মিত ভাড়া পরিশোধ করিতে থাকিলে কখনও উচ্ছেদযোগ্য হইবে না।

৫। প্রথমপক্ষদ্বয় অংশীদারী কারবার করিতে চাহিলে প্রয়োজনীয় সংখ্যক অংশীদার লইয়া উক্ত ঘরে ব্যবসা করিতে পারিবেন। তাহাতে দ্বিতীয়পক্ষের কোন আপত্তি থাকিবে না।

৬। প্রথমপক্ষদ্বয়ের নিজ নামে বা ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের নামে বিদ্যুৎ সংযোগ ও বিদ্যুৎ মিটার স্থাপন ক্রমে ও বিদ্যুৎ বিল প্রথমপক্ষদ্বয়ের নিজ দায়িত্বে পরিশোধক্রমে বিদ্যুৎ ব্যবহার করিতে পারিবেন। তবে যে পর্যন্ত প্রথমপক্ষদ্বয় নিজস্ব বিদ্যুৎ মিটার না পাইবেন তদবধি দ্বিতীয়পক্ষের বিদ্যুৎ সংযোগ হইতে পৃথক সাবমিটার যোগে প্রথমপক্ষদ্বয় বিদ্যুৎ সংযোগ নিবেন এবং সাব মিটার এর রিডিং অনুযায়ী প্রথমপক্ষদ্বয় বিদ্যুৎ খরচ বাবদ নগদ টাকা দ্বিতীয়পক্ষকে প্রদান করিবেন।

৭। উক্ত বিউটি মার্কেটের জন্য নির্ধারিত বাথরুম, টয়লেট, জল ইত্যাদি অন্যান্য দোকান মালিকদের সাথে এজমালিতে প্রথমপক্ষদ্বয় ব্যবহার করিতে পারিবেন।

৮। প্রথমপক্ষদ্বয় উক্ত দোকানঘরে কোন বে-আইনী বা অসামাজিক কার্য করিতে পারিবেন না বা কোন নিষিদ্ধ পণ্য দ্রব্য রাখিতে পারিবেন না।

৯। অন্যান্য দোকান মালিক বা প্রতিবেশীদের উৎপাত বা বিরক্তির কারণ ঘটিতে পারে এইরূপ কোন কার্য বা ব্যবসা প্রথমপক্ষদ্বয় করিতে পারিবেন না।

১০। ভবিষ্যতে প্রথমপক্ষদ্বয় উক্ত দোকানঘরের দখল তৃতীয় কোন ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করিতে চাহিলে তাহা দ্বিতীয়পক্ষকে জানাইতে হইবে। দ্বিতীয়পক্ষ নিজে উপযুক্ত বাজার মূল্যে উক্ত ঘর লইতে চাহিলে দ্বিতীয়পক্ষকেই দিতে হইবে। দ্বিতীয়পক্ষ ঘর লইতে না চাহিলে প্রথমপক্ষদ্বয় তৃতীয় ব্যক্তির নিকট বিক্রয় করিতে পারিবেন। সেই ক্ষেত্রে তৃতীয় ব্যক্তি যিনি খরিদ করিবেন তিনি দ্বিতীয় পক্ষকে ভাড়া প্রদান করিবেন।

১১। অদ্য হইতে প্রতি তিন বৎসর পর পর শতকরা ১৫.০০ (পনের) টাকা হারে ভাড়া বৃদ্ধি পাইবে।

১২। দ্বিতীয়পক্ষ অদ্য হইতে ১ এক বৎসরের মধ্যে নিজ খরচে প্রথমপক্ষদ্বয়ের জন্য জলের মোটর বসিয়ে দিবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষের নির্ধারিত জলের ট্যাংক থেকে প্রথমপক্ষ যেকোন সময় জল তুলিতে এবং প্রথমপক্ষদ্বয়ের জন্য নির্ধারিত ট্যাংকে জল সংরক্ষণ ও ব্যবহার করিতে পারিবেন। উল্লেখ্য জলের পাইপ ও ফিটিংস খরচ প্রথমপক্ষদ্বয় বহন করিবেন।

১৩। তফসিল বর্ণিত ঘরের ছোট খাটো মেরামতি ও পরিবর্তন কার্য যাহার জন্য অনুর্ধ ৫০০.০০ (পাঁচ শত) টাকা ব্যয় হইবে তাহা প্রথমপক্ষদ্বয় নিজ থেকে খরচ করিবেন। ৫০০.০০ (পাঁচ শত) টাকার বেশী যেকোন মেরামতি খরচ দ্বিতীয়পক্ষ প্রদান ও বহন করিবেন।

১৪। দ্বিতীয়পক্ষ নিজ তহবিল থেকে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির পৌর কর, সরকারী খাজনা ইত্যাদি পরিশোধ করিবেন।

১৫। প্রথমপক্ষদ্বয় প্রয়োজনে বহনযোগ্য জেনারেটর ব্যবহার করিতে পারিবেন। জরুরী বিদ্যুৎ প্রয়োজন হইলে বা লোড শেডিং হইলে উক্ত জেনারেটর ব্যবহার করিতে পারিবেন। তাহাতে দ্বিতীয়পক্ষের কোন আপত্তি থাকিবে না।

১৬। প্রথমপক্ষদ্বয় রুগীর পরিষেবার জন্য এ্যাম্বুলেন্স যোগে রোগী আনয়ন এবং রাত্রে বা মার্কেট বন্ধের দিনে জরুরী রোগীর চিকিৎসার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ মার্কেটের প্রধান গেট ও দ্বিতলে উঠিবার গেট খোলা রাখিয়া প্রথমপক্ষদ্বয়কে সহযোগিতা করিবেন।

১৭। তফসিল বর্ণিত দোকানঘরের জন্য প্রদেয় সেলামীর টাকার মধ্যে অদ্য নগদ টাকা প্রথমপক্ষদ্বযের নিকট হইতে দ্বিতীয়পক্ষ গ্রহণ করিবেন বক্রী টাকা পর্যায়ক্রমে যখন দেওয়া হইবে তাহা দ্বিতীয়পক্ষ গ্রহণকালীন এই দলিলের প্রথম পৃষ্ঠার পিছনে ওয়াসিল লিখিবেন।

১৮। প্রথমপক্ষদ্বয় নিজ খরচে চিকিৎসা সংক্রান্ত যন্ত্রপাতি তফসিল বর্ণিত ঘরে স্থাপন করিতে পারিবেন। যন্ত্রপাতি স্থাপনের জন্য ঘরের প্রয়োজনীয় পরিবর্তন ও রূপান্তর করিতে পারিবেন। তবে তৎকারণে মূল দালানের গঠন ও প্রকৃতিগত কোন ক্ষতিসাধন করিতে পারিবেন না।

১৯। প্রথমপক্ষদ্বয় তাহাদের চিকিৎসা সংক্রান্ত বিজ্ঞাপন এবং তাহাদের নিজস্ব নাম বা প্রতিষ্ঠানের নাম সহ দোকানের সম্মুখে প্রকাশ্য স্থানে গণ দৃষ্টি আকর্ষণের জন্য সাইন বোর্ড, নিয়ন সাইন এবং হোর্ডিং স্থাপন করিতে পারিবেন।

২০। পক্ষবৃন্দের মধ্যে অন্যান্য বিষয় কোন প্রশ্ন দেখা দিলে তাহা স্থানীয় রীতিনীতি এবং প্রচলিত আইনের দ্বারা মীমাংসা করা হইবে।

এতদর্থে অত্র দলিল পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া কাহারও দ্বারা কোনভাবে প্রভাবিত বা উৎপীড়িত না হইয়া স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে, সরল মনে, সুস্থ শরীরে, সুস্থ মস্তিষ্কে নিজ নিজ সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

ইতি, ১৪০৬ সালের...................... ইংরাজী ২০০০ সালের................

তফসিল

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও পৌরসভা বারাসাত পরগণে আনোয়ারপুর ১৪৬ নং তৌজিভুক্ত মৌজা শহর বারাসাত, জে এল নং ৭৯, পৌরশহর বারাসাতের ১৪/এ কে বি বসু রোড-এ ৬০ নং হোল্ডিং স্থিত বিউটি মার্কেটের দ্বিতলে নিম্ন চৌহদ্দিভুক্ত কমবেশী ৩২৫ (তিন শত পঁচিশ) বর্গফুট পরিমিত পাকা ছাদ ও পাকা দেওয়াল বিশিষ্ট একটি ঘর।

চৌহদ্দি

উত্তরে ঃ কে, বি, বসু রোড। দক্ষিণে ঃ সিঁড়ি ঘর।

পূর্বে ঃ অনিল দে-র বাড়ি। পশ্চিমে ঃ কমন প্যাসেজ।

ইসাদী

১।

২।

এ্যাডভোকেট

মুসাবিদাকারী স্বাক্ষর

১৭। প্রমোটার কর্তৃক বহুতল বাড়ির ফ্ল্যাট বিক্রয় (Sale deed of flats of multistoried building)

ফ্ল্যাট খরিদের পূর্বে ক্রেতার সাবধানতা (Alertness of purchaser before purchasing a flat)

বর্তমানে বড় বড় শহরে আবাসন সংকট প্রকট বিধায় প্রমোটার কর্তৃক বহুতল বাড়ি নির্মাণ করতঃ ফ্ল্যাট বিক্রয়ের ব্যবসা বেশ জম-জমাট। এই ব্যবসাটি আধুনিক এবং অধিকাংশ শিক্ষিত বেকার ও মধ্যস্থতাকারী শ্রেণীর লোকজনই ইহার সাথে জড়িত। প্রমোটাব কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাট খরিদের ব্যাপারে ক্রেতাকে কতিপয় বিষয়ে যথেষ্ট সাবধানতার সহিত বুঝিয়া লওয়া আবশ্যক। প্রমোটার একজন ব্যবসায়ী, তিনি ব্যবসায়িক দৃষ্টিভঙ্গিতে অর্থাৎ লাভের দিকে লক্ষ্য বাখিয়া নির্মাণ ব্যয় করিয়াছেন। তাহার নির্মাণ কৌশল, শৈলী ও জ্ঞান, সাধারণ যে কোন লোকের তুলনায় অনেক বেশী প্রখর। তদুপরি তাহার কাজের সাথে প্রকৌশলী জড়িত। আইন ও সরকারী নিয়মনীতি পরিপালন দেখানোর জন্য আইনজীবীর উপদেশও নিয়াছেন। হঠাৎ কোন ক্রেতা হঠকারিতা বশতঃ ফ্ল্যাট খরিদের জন্য চুক্তিবদ্ধ হইয়া পরবর্তীকালে অসুবিধায় না পড়েন তজ্জন্য পূর্বাহ্নে উত্তমরূপে চিন্তা-ভাবনা করিয়া দেখা উচিত। ব্যক্তিগত অভিজ্ঞতায় দেখা গিয়াছে যে, ফ্ল্যাট খরিদের জন্য অগ্রিম প্রদানে বায়না করিবার পর সংশ্লিষ্ট ফ্ল্যাট পছন্দ হয় না। ফলে টাকা ফেরৎ পাওয়ার পরিবর্তে টাকা বাজেযাপ্ত হওয়ার দৃষ্টান্ত এবং হেনস্তা হওয়ার নজীর প্রচুর দেখা যায়।

ফ্ল্যাট খরিদের পূর্বে উহার অবস্থান, যোগাযোগ ব্যবস্থা, স্বাস্থ্যসম্মত কিনা, কত বর্গফুটের কয়টা কক্ষ রহিয়াছে, কমন প্যাসেজ আছে কিনা, নীচে ফাঁকা জমি ও বাচ্চাদের খেলাধূলার স্থান আছে কিনা, সর্বোপরি কক্ষ সংখ্যা এবং আয়তন যাহা আছে তাহাতে নিজ পরিবারের স্থান সংকুলান হইবে কিনা ভালভাবে দেখিতে হইবে। সাধারণতঃ ছোট পবিবারই ফ্ল্যাটের ক্রেতা হইয়া থাকে।

এবার ফ্ল্যাট ক্রয় বিক্রয়ের দলিল সম্পর্কে আলোকপাত করা আবশ্যক। ফ্ল্যাট সম্পূর্ণরূপে নির্মাণেব পর তাহা খরিদ করা হইলে যাবতীয় আনুষ্ঠানিকতা সম্পন্ন করিবার পর দলিল নিবন্ধন করা উচিত। কিন্তু যখন প্রমোটার ফ্ল্যাট নির্মাণের জন্য নিজে জমি খবিদ করিয়া বা জমির মালিকের সহিত চুক্তিবদ্ধ হইবার পর প্ল্যান অনুমোদন করিয়াই নির্মাণের পূর্বে বিক্রয়ের প্রস্তাব করে তখন প্রথম একটি চুক্তিপত্র সম্পাদন করা হয়। কত কিস্তিতে কত টাকা হারে সাকুল্য কত সময়ের মধ্যে পরিশোধ করা হইবে তদমমে চুক্তিতে লেখা থাকে: উল্লেখ্য চুক্তিতে বর্ণিত সময়ের মধ্যে

অধিকাংশ ক্ষেত্রেই নির্মাণ কার্য শেষ হয় না। আবার নির্মাণ কার্য শেষ হওয়ার পর দেখা গেল যে, চুক্তিতে বর্ণিত শর্তানুযায়ী নির্মিত হয় নাই। ডিজাইন, গুণগতমান, নির্মাণ সামগ্রী ইত্যাদি প্রয়োজন মত হয় নাই। স্বল্পব্যয়ে উপযুক্ত সামগ্রী না দিয়া প্রয়োজনীয় প্রযুক্তি না করিয়া কোন রকমে নির্মাণ কার্য শেষ করা হইয়াছে। এইরূপ ক্ষেত্রে কলহ বিবাদ অবশ্যম্ভাবী। তাই ফ্ল্যাট খরিদের চুক্তি বা দলিল যাহাই হউক উহা যথেষ্ট সতর্কতার সহিত বিবেচনার পরই সম্পাদন করা বিধেয়। ফ্ল্যাট বিক্রয়ের দলিলের নিদর্শ উপস্থাপন করিবার পূর্বে পশ্চিমবঙ্গ বিল্ডিং (রেগুলেশন অব প্রমোশন অব কনস্ট্রাকশন এ্যাণ্ড ট্রান্সফার বাই প্রমোটারস) আইন, ১৯৯৩ যাহা ১৯৯৫ সালে সংশোধিত হইয়াছে, উহার সংক্ষিপ্ত নির্যাস ব্যক্ত করা হইল ঃ

নতুন আইন এবং রুলস (New Acts and Rules) ঃ

পশ্চিমবঙ্গের বিভিন্ন জেলায় বিশেষ করে শহরাঞ্চলে বাসস্থানের ক্রমবর্ধমান চাহিদার পরিপ্রেক্ষিতে ফ্ল্যাট তৈয়ারী ও বিক্রয়তে সামিল হইয়াছেন অনেক প্রোমোটার। উপযুক্ত আইনের অভাবে প্রোমোটার ও ক্রেতাদের মধ্যে ক্রমাগত জটিলতা; অভিযোগ এবং তিক্ততা বৃদ্ধি পাইতেছে। সরকার নানাদিক বিবেচনা করিয়া পশ্চিমবঙ্গ বিল্ডিং (রেগুলেশন অব প্রমোশন অব কনস্ট্রাকশন এ্যাণ্ড ট্রান্সফার বাই প্রোমোটারস) আইন, ১৯৯৩ (সংশোধনী এবং রুলসহ) প্রবর্তন করিয়াছেন। আপাততঃ কলিকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন এলাকায় উক্ত আইন ইং ৯-৮-৯৫ তারিখ থেকে বলবৎ হইয়াছে। এই আইনে ফ্ল্যাট নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রোমোটারদের উপর যেমন যথেষ্ট আইনগত দায়িত্ব আরোপিত হইয়াছে তেমনি নির্মিত ফ্ল্যাটের স্থায়িত্ব, সুরক্ষা এবং নির্মাণের কাজে ব্যবহৃত মাল মশলার গুণগত মানের ব্যাপারে নিয়ন্ত্রণ রাখা হইয়াছে। ক্রেতার অর্থ বিনিয়োগ, সুরক্ষা, ক্রেতা ক্ষতিগ্রস্ত হইলে উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ, নির্মিত আবাসনের বীমাকরণের বিধান ইত্যাদি যেমন রহিয়াছে তেমনি অসাধু বা অযোগ্য প্রোমোটারকে এই লাভজনক ব্যবসা থেকে দূরে রাখিতে রেজিস্ট্রেশন বাতিল করা থেকে জেল এবং/অথবা জরিমানার বিধানও রহিয়াছে।

আশা করা যায় কলকাতা শহরাঞ্চলে ফ্ল্যাটের ক্রেতা স্বার্থ সুরক্ষা এবং এই লাভজনক ব্যবসাকে পরিচ্ছন্ন রাখিতে এই জনমুখী আইন রাজ্যের আবাসনের ইতিহাসে নবদিগন্তের সূচনা করিবে।

প্রোমোটার কে (Who is promoter)?

যে ব্যক্তি, প্রতিষ্ঠান, কোম্পানী, বোর্ড, ফার্ম অথবা এ্যাসোসিয়েশন নিজে অথবা কাহারও মাধ্যমে কোন বাড়ি (বিল্ডিং) বিক্রয়, দান অথবা অন্য কোন ভাবে অন্য কোন ব্যক্তি, কোম্পানী, কো-অপারেটিভ সোসাইটি এবং এ্যাসোসিয়েশনকে হস্তান্তরের উদ্দেশ্যে তৈরী করেন (তাহা নুতন বাড়ি তৈরী করিয়া বা পুরতান বাড়ি পুনর্নির্মাণ কবিয়া অথবা কোন বাড়ি বা বাড়ির অংশ ফ্ল্যাট বা ফ্ল্যাটসমূহে রূপান্তরিত করিয়া

হোক), তিনিই প্রোমোটার। প্রোমোটারের প্রতিনিধিও প্রোমোটার বলিয়া গণ্য হইবেন। বাড়ির নির্মাতা এবং হস্তান্তরকারী আলাদা ব্যক্তি হইলে দুইজনেই প্রোমোটার বলিয়া গণ্য হইবেন।

যে ব্যক্তি কোন জমির উপর বাড়ি নির্মাণ করে বা করায় ঐ বাড়ি বা বাড়ির অংশ বিক্রয় দান বা অন্যপ্রকারে হস্তান্তর করিবার উদ্দেশ্যে, তবে সেই ব্যক্তিকে প্রমোটার বলা হইবে। উক্ত হস্তান্তর কোন ব্যক্তিকে, কোম্পানীকে, সরকারী সমিতিকে, একাধিক ব্যক্তি দ্বারা গঠিত সংগঠনকে করা যাইতে পারে।

কিভাবে নাম নথিবদ্ধ করিবেন (How to enlist the name)?

বাড়ি তৈরীর অন্ততঃ ৯০ (নব্বই) দিন আগে ৫০০ টাকা জমা দিয়ে প্রত্যেক প্রোমোটারকে এই আইনের অথরাইজড অফিসারের কাছে নাম রেজিষ্ট্রী করিতে হইবে। এ বিষয়ে ফর্ম 'এ' (যাহার নিদর্শ অথরাইজড অফিসারের অফিসে পাওয়া যাইবে) পুরণ করিয়া রেজিষ্ট্রীকরণের জন্য দরখাস্ত করিতে হইবে। নাম একবার রেজিষ্ট্রী করিলে সাধারণভাবে তা তিন বছর পর্যন্ত বৈধ থাকিবে। তবে তাহা আরও দুই বৎসর পর্যন্ত প্রবর্ধনের বিধান রহিয়াছে। সরকার দরখাস্তের পবিপ্রেক্ষিতে সন্তুষ্ট হইলে উক্ত সময় আরও বৃদ্ধি করিতে পারেন। অন্যদিকে ভুল তথ্য দিয়া থাকিলে বা খারাপ মালমশলা দিয়া বাড়ি বানানো ইত্যাদি কারণে রেজিষ্ট্রেশনের মেয়াদ শেষ হইবার পূর্বেই শুনানির সুযোগ দিয়া রেজিষ্ট্রেশন বাতিল করা যাইতে পারে।

অনুমতির আবেদনের সঙ্গে কি দিতে হইবে (Documents to be submitted with application for sanction)?

রেজিষ্ট্রেশন সার্টিফিকেট পাওয়ার পব ফর্ম 'ডি'-তে বাড়ি তৈরীর অনুমতির জন্য আবেদন করিতে হইবে। পৃথক পৃথক জায়গায় বাড়ি তৈরীর জন্য পৃথক পৃথক ভাবে অনুমতি নিতে হইবে। অনুমতির জন্য নিম্ন মোতাবেক ফি ব্যাঙ্ক ড্রাফট অথবা নগদে দিতে হইবে :

বাড়ি (গুলি) তৈরীর অনুমতি ব্যয় :	***ফী :***
২০ লক্ষ টাকা পর্যন্ত	২০০০ টাকা
২০ লক্ষের বেশী অথচ ৫০ লক্ষ টাকা পর্যন্ত	৪০০০ টাকা
৫০ লক্ষ টাকার বেশী	৫০০০ টাকা

উল্লিখিত ফী ছাড়াও অনুমতির আবেদন-এর সঙ্গে দিতে হইবে :

(১) জমির বিবরণ ও জমির অবস্থান সংক্রান্ত নক্সা,

(২) জমির মালিকানার বিবরণ প্রমাণের নথির অনুলিপি,

(৩) জমিতে অন্য কোন লোকের দাবি থাকিলে তাহার স্বত্ব, মালিকানা ইত্যাদি বিষয়ক নথি,

(৪) কতটা জমিতে বাড়ি তৈরী করা হইবে, ফ্ল্যাটের সংখ্যা এবং আয়তন, ক্রেতাদের কি ধরনের সুযোগ সুবিধে দেওয়া হইবে তাহার বিবরণ,

(৫) বাড়ির অনুমোদিত নক্সা (আবেদনের সময় নক্সা অনুমোদিত না হইয়া থাকিলে পরে অনুমোদিত হওয়া মাত্র দাখিলের অঙ্গীকারপত্র দিতে হইবে),

(৬) বাড়ি তৈরীর অনুমিত ব্যয় এবং টাকার যোগানের সূত্র, কোন ব্যাঙ্ক বা আর্থিক সংস্থার সঙ্গে চুক্তি থাকিলে তাহার বিস্তৃত বিবরণাদি,

(৭) জমির মালিক ও প্রোমোটারের মধ্যে বাড়ি নির্মাণ সংক্রান্ত বিস্তৃত বিবরণাদি,

(৮) ক্রেতাদের কাছ থেকে কত টাকা অগ্রিম হিসাবে নেওয়া হইতেছে এবং কতদিনের মধ্যে তাহাদেরকে ফ্ল্যাটের মালিকানা দেওয়া হইবে সে বিষয়ে ক্রেতা প্রোমোটারের চুক্তিপত্রের অনুলিপি,

(৯) স্থপতি, ইঞ্জিনীয়ার এবং ঠিকাদারদের নাম ও ঠিকানা দিতে হইবে। পরবর্তীতে পরিবর্তন করিলে সঙ্গে সঙ্গে অথরাইজড অফিসারকে জানাইতে হইবে,

(১০) ইনকাম ট্যাক্স, সেলস ট্যাক্সের ক্লিয়ারেন্স সার্টিফিকেট দিতে হইবে।

নির্মীয়মান বাড়িগুলি সম্পর্কিত বিধান (Rules for buildings under construction) :

এই আইন চালু হইবার আগের দিন পর্যন্ত যে সমস্ত বাড়ি নির্মীয়মান পর্যায়ে আছে সেই বাড়িগুলি অবৈধভাবে তৈরী বা ত্রুটিযুক্তনির্মাণ বা নিম্নমানের মশলা দিয়া তৈরী হওয়া বিষয়ে যদি কোন ক্রেতা অভিযোগ করেন তাহা হইলে সরকার একজকিউটিভ ইঞ্জিনীয়ারের নিম্নপদমর্যাদা সম্পন্ন নয় এমন কোন অফিসারকে দিয়া (প্রোমোটারকে না জানাইয়াও) তদন্ত করাইতে পারিবেন। উক্ত অফিসার নির্মাণগত ত্রুটির ব্যাপারে প্রোমোটারকে অবহিত করিয়া একটি নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে উক্তরূপ ত্রুটি সংশোধন করিবার নির্দেশ দেবেন। প্রোমোটার সেই নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ত্রুটি সংশোধন করিয়া না দিলে সেই অফিসার নির্মাণগত ত্রুটির নিরিখে প্রয়োজন মনে করিলে সেই বাড়ি মনুষ্য বসবাসের পক্ষে অনুপযুক্ত বা বিপজ্জনক বলিয়া ঘোষণা করিতে পারিবেন।

ক্রেতাদের অধিকার (Right of purchaser) :

(ক) বিল্ডিং নির্মাণের ত্রুটি, ব্যবহৃত মালমশলা সম্পর্কিত অভিযোগ এবং অননুমোদিতভাবে স্ট্রাকচারের পরিবর্তনের জন্য ফ্ল্যাট ক্রেতা নিয়মানুগ পদ্ধতিতে ক্ষতিপূরণ দাবি করিতে পারিবেন;

(খ) ক্রেতা প্রোমোটারের চুক্তির পর প্রোমোটার উক্ত জমি বা ফ্ল্যাট চুক্তিবদ্ধ ব্যক্তি/ব্যক্তিগণের পূর্ব অনুমতি ছাড়া বন্ধক রাখিলে, সময়মতো ফ্ল্যাটের দখল না দিলে (বিশেষ বিশেষ অবস্থার প্রমাণিত পরিপ্রেক্ষিতে এবং সংযোজিত চুক্তি ছাড়া) কিংবা ইচ্ছাকৃতভাবে ফ্ল্যাট তৈরীতে বিলম্ব ঘটাইলে অথবা বিলম্বের দরুণ ক্রেতা ফ্ল্যাটের দখল নিতে অস্বীকার করিলেও ক্ষতিপূরণের বিধান আছে;

(গ) ফ্ল্যাট ক্রয়ের ব্যাপারে কোন বিবাদ প্রোমোটারের সঙ্গে হইলে ক্রেতা অথরাইজড অফিসারের কাছে বিবাদ নিষ্পত্তির জন্য অভিযোগ দায়ের করিতে পারিবেন;

(ঘ) কো-অপারেটিভ সোসাইটি গঠনের বিধান আছে;

(ঙ) পূর্বে উল্লিখিত বীমা বিষয়ক ক্ষতি ও জীবনহানির ব্যাপারে মূল্য নির্ধারণের উদ্দেশ্যে একটি ট্রাইবুনালের বিধান আছে। ক্রেতারা কো-অপারেটিভ গঠন করিলে প্রোমো-টার বিক্রয় দলিল সম্পাদনের জন্য যে সময়কাল স্থিরীকৃত আছে সেই সময়ের মধ্যে উক্ত জমি ও বাড়ির স্বত্ব-অধিকার হস্তান্তর করিবেন এবং সব নথিপত্রও প্রদান করিবেন;

(চ) প্রোমোটার ও ফ্ল্যাট ক্রেতার মধ্যে যে এগ্রিমেন্ট বা চুক্তি হইবে তাহাতে নিম্নবর্ণিত বিষয়সমুহের উল্লেখ থাকিতে হইবে ঃ

জমির বিস্তৃত বিবরণ, ফ্ল্যাটের অবস্থানের পূর্ণ বিবরণ, ফ্ল্যাটের পূর্ণ আয়তন, কার্পেট এরিয়া, উচ্চতা, প্রতি ঘরের আয়তন, তৈরীর মালমশলা এবং অন্যান্য আবশ্যকীয় বিবরণ, বৈদ্যুতিক ও স্যানিটারি ব্যবস্থা, সব ফ্ল্যাটবাসীদের কমন এরিয়া যথা—সিঁড়ি, লিফট, পার্কিং, অগ্নিনির্বাপক ব্যবস্থা, পাম্পঘর ইত্যাদি ইত্যাদি বিবরণ, ফ্ল্যাটের মোট দাম, কত টাকা বায়নাবাবদ নেওয়া হইতেছে, কিস্তির বিবরণ, তারিখ উল্লেখ করিয়া কিস্তির খেলাপির জন্য সুদের বিবরণ, ক্রেতা লিখিতভাবে জানিয়ে ফ্ল্যাট নিতে অস্বীকার করিলে কত টাকা ফেরৎ পাইবে, কবে ফ্ল্যাটের দলিল সম্পাদন করা হইবে, কবে ফ্ল্যাটের দখল দেওয়া হইবে ইত্যাদি ইত্যাদি।

(ছ) বিল্ডিং (সমূহ) তৈরী হইয়া গেলে, সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের কাছ থেকে প্রাপ্ত কমপ্লিশন সার্টিফিকেট পাওয়ার ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে ফর্ম 'ডি'-তে অথরাইজড অফিসারের কাছে জমা দেওয়ার অঙ্গীকার করিতে হইবে।

(জ) বিল্ডিং (সমূহ) তৈরী হইয়া গেলে প্রোমোটার জমিসহ বিল্ডিং (সমূহ) যে কোন জেনারেল ইন্সিওরেন্স কোম্পানীতে বীমা বা ইন্সিওর করিবেন। ইন্সিওরেন্স বা বীমাপত্রে জমির বা বাড়ির নির্মাণের ত্রুটির জন্য কোন ক্ষতি অথবা জীবনহানি ঘটিলে দায়ভাগ সুরক্ষিত রাখিতে হইবে। ঐ বীমাপত্রের একটি অনুলিপি অথরাইজড অফিসারকে জমা দিতে হইবে।

(ঝ) ফ্ল্যাট তৈরীর অনুমতি দেওয়ার পর এবং ক্রেতা ও প্রোমোটারের মধ্যে চুক্তি সম্পাদনের পর প্রোমোটার বাড়ির নক্সা অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষের বিনা অনুমতিতে কোন ফ্ল্যাট বা বিল্ডিং-এর স্ট্রাকচারের পরিবর্তন অথবা অতিরিক্ত স্ট্রাকচার করিতে পারিবেন না।

অভিযোগ কিভাবে জানাইবেন (How to make complain)?

ক্রেতা নির্মাণগত ত্রুটি, নিম্নমানের মশলার ব্যবহার ইত্যাদি বিষয়ক অভিযোগ সরাসরি প্রোমোটারকে জানাইলে এবং সঠিক হইলে তিনি তাহা সংশোধন করিতে

বা ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য। কিন্তু তৎসত্ত্বেও উক্ত বিষয়ক বিবাদের নিষ্পত্তি না ঘটিলে ক্রেতা বা অন্য অভিযোগকারী ফ্ল্যাট পিছু ৫০ টাকা ফি দিয়া নির্দিষ্ট ত্রুটিসমূহ উল্লেখে অভিযোগ করিলে অথরাইজড অফিসার উক্ত ব্যাপারে হাউসিং ডিরেকটরেটের চীফ ইঞ্জিনীয়ার বা আইনে উল্লেখিত আধিকারিকের কাছে উক্ত অভিযোগসমূহ তদন্তের জন্য পাঠাইবেন এবং তদন্তের রিপোর্ট দৃষ্টে ব্যবস্থা গ্রহণের বিধান এই আইনে আছে। অভিযোগ সঠিক হইলে অভিযোগকারী উক্ত ফী ফেরত পাইবেন।

অন্যান্য বিধানগুলি (Other Regulations) :

(ক) প্রোমোটার সমস্ত আইনবিধি মেনে সময় সুযোগ নেওয়ার পরেও নির্মিত ফ্ল্যাট হস্তান্তরে অসমর্থ হইলে বা অকারণে নির্দিষ্ট সময়ের পরেও ঐ ফ্ল্যাট তৈরীতে বিলম্ব ঘটাইলে চুক্তিবদ্ধ ক্রেতা বৈধ কারণে কিনিতে অস্বীকার করিলে প্রোমোটারকে দেওয়া টাকা নির্দিষ্ট সুদসহ ফেরৎ পাইবেন।

(খ) সর্বশেষ ফ্ল্যাট দখল নেওয়ার পাঁচ বছর পর্যন্ত ফ্ল্যাট বীমা করা থাকিবে। বীমার প্রিমিয়াম দেবেন প্রোমোটার। বীমা বিষয়ক ঝুঁকি সম্পর্কিত প্রদেয় অর্থ (বিচার বিভাগীয়) বিচারকের নেতৃত্বে গঠিত ট্রাইবুনাল ঠিক করিয়া দিবেন।

ফ্ল্যাট বিক্রেতা, বাড়ি (বিল্ডিং) নির্মাণ ব্যবসায় যাঁরা যুক্ত সংশ্লিষ্ট সকলেরই আইন মানিয়া কাজ করা উচিত।

আইন মান্যকরণ (To honour Law) :

লক্ষ লক্ষ মানুষের আবাসন সংক্রান্ত সমস্যা সমাধানে আপনাদের সহযোগিতাও কাম্য। কিন্তু আবাসন সমস্যায় জর্জরিত মানুষের অসহায়তার সুযোগে বিবেকহীন লাভ বা মুনাফা করার চেষ্টা কোনো সভ্য সমাজেরই অনুমোদন পায় না এবং মালমশলা ও গঠনগত ত্রুটির জন্য ভবিষ্যতে কোনো রকমের বিপদ বা দুর্ঘটনার নৈতিক এবং আইনগত দায় কিন্তু কেবল প্রোমোটার বা ফ্ল্যাট বিক্রেতাদের। তাই আপাত লাভের জন্য আইন এড়াইয়া যাওয়ার চেষ্টা করা ঠিক নয়। কারণ ইহাতে কোন সুফল আজ অবধি দেখা যায়নি। নাগরিক হিসাবে প্রোমোটার বা ফ্ল্যাট বিক্রেতাদের একটি ভূমিকা আছে। রাজ্য সরকারও দেখিবেন যে রেজিস্ট্রেশন ইত্যাদি বিভিন্ন পর্যায়ে প্রোমোটার ফ্ল্যাট বিক্রেতাদের যাহাতে অহেতুক হয়রানিতে পড়িতে না হয়।

খেলাপে শাস্তি (Punishment on breach of law) :

কোনো প্রোমোটার এই আইন বা উহার অধীনের কোনো ব্যবস্থা মানিতে অসমর্থ হইলে বা লঙ্ঘন করিলে, অভিযোগ প্রমাণে কমপক্ষে ৩ মাস কারাদণ্ডে দণ্ডিত হইতে পারে এবং যাহা সর্বোচ্চ ৩ বছর পর্যন্ত হইতে পারে বা পাঁচ হাজার টাকা পর্যন্ত জরিমানা বা উভয়বিধ দণ্ডই হইতে পারে। ফ্ল্যাট ক্রেতার কাছে অগ্রিম জমা নেওয়া টাকার ব্যাপারে বিশ্বাসভঙ্গের জন্যও জেল এবং/অথবা জরিমানার বিধান রহিয়াছে।

ফ্ল্যাটবাড়ি বা বহুতলবাড়ি সম্পর্কিত আইন (Law relating to flats and multi-storied buildings) :

ফ্ল্যাট বাড়ি খরিদ ভোগদখল এবং উহার মালিকানা হস্তান্তরের ক্ষেত্রে ১৯৭২ সালের "The West Bengal Apartment Ownership Act 1972" এর বিধান প্রযোজ্য। এই আইনের ধারায় বলা হইয়াছে যে, বিশেষতঃ বসবাসের উদ্দেশ্যে খরিদকৃত বাড়ি বা ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে এই আইন প্রযোজ্য। বহুতল ফ্ল্যাটের মালিকগণ একত্রে একটি সমবায় সমিতি গঠন করিয়া তাহাদের সকলের ভোগদখল ও কল্যাণের ব্যবস্থা করিতে পারিবেন। এইরূপ ফ্ল্যাটের মালিকগণ উহা অন্যান্য সম্পত্তির ন্যায় নিরংকুশ স্বত্বে মালিক থাকিবেন এবং এই মালিকানা স্বত্ব উত্তরাধিকারযোগ্য ও হস্তান্তরযোগ্য হইবে। যদি কাহারও বেনামে কোন ফ্ল্যাট খরিদ করা হয় তৎস্বত্বেও উক্ত বেনামদারকেই প্রকৃত মালিক বা ক্রেতা বলিয়া গণ্য করা হইবে। অপর কেহ বেনামদারীর অজুহাতে নিজেকে প্রকৃত মালিক বলিয়া জাহির করিতে বাধাগ্রস্ত হইবেক।

কোন ফ্ল্যাট মালিকই ফ্ল্যাট বাড়ির ভোগদখলে বা বসবাসের জন্য ক্ষতিকর কোন কাজ করিতে পারিবেন না কিংবা মূল বহুতল ভবনের জন্য কোন দায় বা চার্জ সৃষ্টি করিতে পারিবেন না, যাহাতে অন্যান্য ফ্ল্যাট মালিকের স্বত্ব স্বার্থ ব্যাহত হইতে পারে। ফ্ল্যাট বাড়ির দলিল রেজিষ্ট্রী করা বাধ্যতামূলক। প্রত্যেকটি ফ্ল্যাটের জন্য পৌর সভার তরফ হইতে পৃথকভাবে ট্যাক্স, রেট ইত্যাদি ধার্য করা হয়। তজ্জন্য ফ্ল্যাট বাড়ি খরিদের পর উক্ত দলিল দ্বারা সংশ্লিষ্ট পৌব সভায় নামজারি ক্রমে হোল্ডিং নম্বর লইয়া ট্যাক্সাদি প্রদান করিতে হইবে। উক্ত আইনের ১৫ ধারার বিধানমতে যাবতীয় সাধারণ ব্যয় (Common expenses) সকল ফ্ল্যাট মালিকগণকে সমানভাবে বহন করিতে হইবে।

১৯৭৪ সালে "West Bengal Apartment Ownership Rules" এবং একই সালে "West Bengal Apartment Ownership Bye-Laws" দ্বারা সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকদের অধিকার, কল্যাণ, যৌথ উদ্যোগ এবং একজনের প্রতি অপরের দায়িত্ব ও কর্তব্য সুরক্ষিত হইয়াছে।

১৯৭২ সালের পশ্চিমবঙ্গ এ্যাপার্টমেন্ট মালিকানা আইন প্রাসঙ্গিক বিধানাবলী

(West Bengal Apartment Ownership Act, 1972)

(Relevant Provisions)

ধারা ১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, ব্যপ্তি এবং বলবৎযোগ্যতা : (১) এই আইন ১৯৭২ সালের পশ্চিমবঙ্গ এ্যাপার্টমেন্ট মালিকানা আইন বলিয়া গণ্য হইবে।

(২) ইহা সমগ্র পশ্চিমবঙ্গে প্রযোজ্য হইবে।

(৩) এই ধারার বিধানাবলী রাজ্য সরকার কর্তৃক সরকারী গেজেটে বিজ্ঞপ্তি দ্বারা প্রকাশ করিবার তারিখ হইতে কার্যকরী হইবে।

ধারা ২। এই আইনের প্রযোজ্যতা ঃ যে দালান মনুষ্য বসবাসের জন্য ব্যবহৃত হয় বা ব্যবহৃত হইবে প্রধানতঃ ঐ সকল দালানের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে ঃ

শর্ত থাকে যে, উক্ত দালানের একক মালিক বা একাধিক মালিকবৃন্দ এই আইনের ১০ ধারার বিধান অনুযায়ী কর্তৃপক্ষের নিকট ঘোষণা পত্র দাখিল করিবেন ঃ

আরও শর্ত থাকে যে, রাজ্য সরকার বিশেষ বা সাধারণ বিজ্ঞপ্তি দ্বারা কোন মালিককে এইরূপ ঘোষণা দাখিল করিবার দায় হইতে রেহাই দিতে পারিবে।

ধারা ৩। সংজ্ঞা ঃ

(ক) "এ্যাপার্টমেন্ট্" অর্থে কোন সম্পত্তির অংশবিশেষ বুঝিতে হইবে এবং যে অংশ হইতে সরাসরি রাস্তায় যাওয়া চলিবে অথবা সাধারণের ব্যবহার্য স্থানে উপস্থিত হইয়া যেখান হইতে সরাসরি রাস্তায় যাওয়া চলিবে, ফলে উক্ত সম্পত্তির অংশ এবং সাধারণের ব্যবহার্য স্থানের উপর অবিভক্ত স্বত্ব একত্রে বসবাসের একটি এককরূপে পরিগণিত হইবে,

ব্যাখ্যা ঃ "ফ্ল্যাট" বলিতে স্বয়ং সম্পূর্ণ হউক বা না হউক অথবা ১৯৮০ সালের কলিকাতা পৌর নিগম ১৯৮০-এর ৩৯০ ধারার (২)-দফার (ক)-উপদফাব (অ)-প্রকরণে বর্ণিত কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হউক বা হওয়ার উদ্দেশ্যে করা হউক না কেন এইরূপ পৃথক আবাসিক একককে বুঝাইবে।

(খ) "বাড়ি মালিকদের সমিতি (Association ‹ f flat owners)" অর্থে এই আইনের উপবিধি অনুসারে ফ্ল্যাট মালিকদের সমন্বয় গঠিত সংগঠন,

(গ) "দালান" বলিতে দুই বা ততোধিক এ্যাপার্টমেন্ট সম্বলিত এক বা একাধিক বিলডিং। প্রত্যেক ইউনিট স্বয়ং সম্পূর্ণ এ্যাপার্টমেন্ট,

(ঘ) "সাধারণের ব্যবহার্য অঞ্চল এবং সুবিধা" বলিতে নিম্নরূপ বুঝাইবে ঃ

(১) যে স্থানের উপর বাড়িটি অবস্থিত সেই স্থানে এবং আনুষঙ্গিক সুখাধিকার (ইজমেনট্স্) এবং বাড়ি সংলগ্ন লাগোয়া জমি,

(২) ভিত্তি, কলাম, গার্ডার, বিম, সাপোর্ট, মুখ্য দেওয়াল, ছাদ, হল, করিডোর, লবি, সিঁড়ি, সিঁড়ির পথ, অগ্নিনির্বাপক-ব্যবস্থা এবং বাড়ির নির্গমন ও বহির্গমন পথ,

(৩) বেসমেন্ট, সেলার, ইয়ার্ডস, গার্ডেনস, পারকিং এরিয়া, সপিংসেনটার, স্কুল, গ্যারেজ, বিলডিং অথবা এ্যাপারর্টমেন্ট (ভাড়াটিয়া বা মালিকানা এমন ব্যক্তি দ্বারা দখলীভুক্ত অথবা ভাড়াটিয়ার দখলে) যাহা এপারটমেন্ট মালিকদিগের সংগঠনের অনুকূলে হস্তান্তরিত অথবা হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত এবং গুদামের জন্য স্থান,

(৪) সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণের জন্য নিযুক্ত তত্ত্বাবধায়ক বা নিযুক্ত অন্যান্য ব্যক্তির বাসস্থান,

(৫) সর্বসাধারণের পরিসেবার জন্য ব্যবস্থাদি যথা, পাওয়ার, লাইট, গ্যাস, গরম ও ঠাণ্ডা জল, হিটিং, রেফ্রিজারেশন, এয়ার কনডিশনিং, ময়লা নিকাশ ব্যবস্থা ইত্যাদি,

(৬) ফ্লাট-মালিকদিগের ব্যবহারের জন্য এলিভেটর, ট্যাঙ্ক, পাম্প, কমপ্রেসর, পাইপ, মোটর এবং স্থাপন করা হইয়াছে এমন সকল যন্ত্রপাতি।

(৭) ডিক্লারেশনে বিশেষভাবে লিখিত সাধারণের সুযোগ সুবিধা সংক্রান্ত বিষয়াবলী।

(৮) সম্পত্তির অন্যান্য অংশাবলী যাহা ঐ সম্পত্তির স্থায়ীত্ব রক্ষণাবেক্ষণ এবং নিরাপত্তার জন্য প্রয়োজন বা সুবিধা জনক অথবা যাহা সাধারণতঃ যৌথভাবে ব্যবহৃত হয়।

(ঙ) "যৌথ ব্যয় (common expenses)" অর্থে ফ্ল্যাট মালিকদিগের গঠিত সংস্থা দ্বারা যৌথ সম্পত্তি ও সুবিধা সুযোগের জন্য প্রশাসন, রক্ষণাবেক্ষণ, সংস্কার সাধন বা কোনপ্রকার রূপান্তরকরণ জনিত ধার্য ব্যয় বুঝিতে হইবে,

(চ) "যৌথ লাভ (common profits)" অর্থে যৌথ ব্যয় বাবদ খরচ করিবার পর আয়, ভাড়া, লভ্যাংশ প্রভৃতির যে রাজস্ব উদ্বৃত্ত থাকে;

(ছ) "উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ (Competent Authority)" বলিতে ডেপুটি ম্যাজিস্ট্রেটের নিম্ন স্তরের নহে এমন আধিকারিককে বুঝাইবে, এবং সরকারী গেজেটে বিজ্ঞপ্তি দ্বারা এই আধিকারিককে কমপিটেনট অথরিটির ক্ষমতা ও দায়িত্ব পালনের অধিকার অর্পণ করা হয়। উক্ত বিজ্ঞপ্তি দ্বারা বিভিন্ন কমপিটেনট অথরিটির ক্ষেত্রাধিকার ও বিভিন্ন দায়িত্বের নির্দেশ দান করা থাকে;

(জ) "ঘোষণা (Declaration)" বলিতে এমন নিদর্শনপত্র বুঝিতে হইবে যাহার দ্বারা সম্পত্তি এই আইনের বিধানাধীন করা হয়, এ বিষয়ে পরবর্তীকালে এই আইনে নির্দেশ দান করা আছে;

(ঝ) "সীমিত যৌথ ক্ষেত্র (limited common areas and facilities)" বলিতে লিখিত সেই সকল বিশেষ যৌথ ক্ষেত্র ও সুবিধা বুঝিতে হইবে যাহা নির্দিষ্ট কয়েকজন ফ্ল্যাট মালিকদিগের ব্যবহার্য হইবে, সকলের দ্বারা ব্যবহার্য হইবে না;

(ঞ) "কোন সম্পত্তি বা এ্যাপারটমেনটের মালিক (Owner)" বলিতে কোন সম্পত্তি বা উহার অংশ বিশেষ সম্পর্কে—

(অ) সম্পত্তি বা উহার অংশবিশেষ বা ফ্ল্যাট দখলকারী, বা

(আ) কোন ব্যক্তি এইরূপ সম্পত্তি বা উহার অংশ বা ফ্ল্যাট দখল করিলে, বা

(ই) কোন প্রমোটার, বা

(ঈ) ত্রিশ বৎসর বা ততোধিক সময়ের জন্য কোন সম্পত্তি, বা উহার অংশ বিশেষ বা কোন ফ্ল্যাট ইজারাগ্রহীতা।

ব্যাখ্যা ঃ এই দফায় যে ব্যক্তি কোন সম্পত্তি বা ফ্ল্যাট খরিদ করিবার জন্য চুক্তি নিবন্ধন করিয়াছে বা ত্রিশ বৎসর বা ততোধিক সময়ের জন্য ইজারা লওয়ার জন্য চুক্তি করিয়াছে অথবা আংশিক বা সম্পূর্ণ প্রতিদান প্রদানক্রমে দখল লইয়াছে তাহাকেও মালিক বলিয়া গণ্য করা হইবে;

(ট) 'নির্দিষ্ট (prescribed)" বলিতে যাহা এই আইনে নির্দিষ্ট হইয়াছে;

(ঠ) "সম্পত্তি (property)" বলিতে জমি, বাড়ি এবং যৌথ এলাকা এবং সুবিধাদি বুঝাইবে;

(ড) "প্রমোটার" অর্থে যে ব্যক্তি কোন জমিতে কোন বাড়ি নির্মাণ করে, বা নির্মাণ করিতে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা অবলম্বন কবে তাহাকে বুঝায়। এই বাড়ি নির্মাণ করিয়া উহা যে কোন ব্যক্তিকে, কোম্পানীকে, সমবায সমিতিকে, কোন সংগঠনকে হস্তান্তর, বিক্রয়, দান প্রভৃতি করা হয় এবং নিম্নলিখিত ব্যক্তিগণকে প্রমোটার বিবেচনা করা হইবে—

(১) প্রমোটারের স্বত্বনিয়োগী যদি থাকে,

(২) যে ব্যক্তি নির্মাণ কবে এবং যে ব্যক্তি উহা দান, বিক্রয় প্রভৃতি হস্তান্তর দ্বারা উক্ত বাড়ি হস্তান্তব কবে এবং দুই ব্যক্তি পৃথক হইলে উহাবা প্রমোটাব হিসাবে বিবেচিত হইবে,

(৩) সামযিকভাবে বলবৎ কোন আইন মাফিক গঠিত কোন বোর্ড, কোম্পানী, নিগম, ফার্ম বা অন্য কোন ব্যক্তি সংঘ।

ধারা ৪। ফ্ল্যাট বাড়ি হস্তান্তর এবং ওয়ারিশ সূত্রে ঃ যে কোন ফ্ল্যাট হস্তান্তরযোগ্য এবং উত্তরাধিকারীযোগ্য বিবেচিত হইবে। তবে শর্ত এই যে কোন ফ্ল্যাট এবং তৎসহ উহার যৌথ ক্ষেত্রের উপব অবিভক্ত স্বত্ব ও স্বার্থ কোন কাবণেই বন্টন বা বিভক্ত কবা যাইবে না। সম্পত্তি হস্তান্তর আইন ও এই আইনের ১১ ধারানুযায়ী হস্তান্তর করা যাইবে।

ধারা ৪ক। বেনামদারকে প্রকৃত মালিক গণ্য কবা হইবে ঃ কোন ফ্ল্যাটের বেনামদারকে প্রকৃত মালিক হিসাবে বিবেচনা করা হইবে। কাহারও বেনামে ফ্ল্যাট খরিদ করা চলিবে না।

ধারা ৫। যৌথ এলাকা এবং সুবিধাবলী ঃ যৌথ এলাকা এবং সুবিধাবলী সর্বদা অবিভক্ত থাকিবে; এই আইনেব বিধানানুসারে প্রণীত বাই-ল অনুসারে বাড়ির, সংস্কারকার্য সম্পন্ন করিতে হইবে। অ্যাপারটমেন্ট্ মালিকদিগের সংগঠনের কতকগুলি অধিকার থাকিবে। সংগঠনের তরফে কোন ম্যানেজার বা বোর্ড এব ম্যানেজারস ঐ অধিকার প্রয়োগ করিবে। ম্যানেজার সংগঠনের তরফে অপর সাহায্যকারী ব্যক্তিকে

লইয়া কোন অ্যাপারটমেন্‌টে যে কোন সংগত সময়ে (reasonable time) সংস্কার কার্যের জন্য প্রবেশ করিতে পারে।

ধারা ৬। উপবিধি, শর্তাবলী ইত্যাদি পরিপালন **:** প্রত্যেক ফ্ল্যাটের মালিক ঘোষণা পত্রে (Declaration) লিখিত ও উপবিধিতে (bye-law) লিখিত শর্তাবলী মান্য করিতে বাধ্য থাকিবে। অমান্য করিলে ক্ষতিপূরণ দিতে হইবে।

ধারা ৭। কতিপয় কার্য নিষিদ্ধ **:** সম্পত্তির পক্ষে ক্ষতিকারক এমন কোন কাজ কোন ফ্ল্যাট মালিক করিতে পারিবে না।

ধারা ৮। এ্যাপার্টমেন্ট দায়বদ্ধকরণে **:** এই আইনের বিধানাধীনে থাকাকালীন কোন সমগ্র সম্পত্তি দায়বদ্ধ রাখা চলিবে না। তবে, এই সম্পত্তির অন্তর্গত বিশেষ ফ্ল্যাট দায়বদ্ধ রাখা চলিবে।

ধারা ৯। যৌথ লভ্যাংশ ও ব্যয় **:** যৌথ লভ্যাংশ এবং যৌথ ব্যয় ফ্ল্যাট মালিকদিগকে প্রদান করা হইবে এবং আদায় করা হইবে তাহাদের প্রত্যেকের যৌথ এলাকা ও সুবিধার অবিভক্ত স্বত্বের শতকরা স্বত্বানুসারে।

ধারা ১০। ঘোষণার বিষয়বস্তু **:** (১) ২-ধারায় উল্লেখিত ঘোষণা নির্দিষ্ট ফরমে এবং নির্দিষ্ট প্রকারে নিম্নলিখিত তথ্যগুলি সহ দাখিল করিতে হইবে; যথা—

(ক) সম্পত্তির বর্ণনা সম্পত্তির তফসিল;

(খ) সম্পত্তিতে মালিকের স্বত্বের প্রকৃতি;

(গ) সম্পত্তিতে দায়বদ্ধতা থাকিলে তাহার প্রকার;

(ঘ) প্রত্যেক ফ্ল্যাটের বর্ণনা—ইহার অবস্থান, প্রকৃত পরিমাণ, ঘরের সংখ্যা, সন্নিবর্তী যৌথ এলাকা এবং ইহার সনাক্তকরণের জন্য অন্যান্য তথ্য;

(ঙ) যৌথ এলাকা ও সুবিধা সংক্রান্ত বর্ণনা;

(চ) যদি কোন ফ্ল্যাটের জন্য সীমিত যৌথ এলাকা ও সুবিধার ব্যবস্থা থাকে তবে তাহার বর্ণনা;

(ছ) সমগ্র সম্পত্তির মূল্য, প্রত্যেক অ্যাপারটমেন্‌টের মূল্য, প্রতি অ্যাপারটমেনটের জন্য এবং উহার মালিকের জন্য নির্দিষ্ট অবিভক্ত যৌথ এলাকা ও সুবিধার শতকরা স্বত্ব;

(জ) অন্যান্য নির্দিষ্ট তথ্য।

(২) (১)-উপধারায় উল্লিখিত ঘোষণা নির্দিষ্ট প্রকারে সংশোধন করা যাইবে।

ধারা ১০ক। উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের ব্যবস্থার জন্য একটি ঘোষণাপত্র বা দলিল দাখিল করিতে হইবে **:** (১) ২-ধারার বিধানানুসারে নির্দেশিত ঘোষণা বা উহার সংশোধন অথবা ৪-ধারার অন্তর্গত (৩)-উপধারায় নির্দেশিত নিদর্শন পত্রের দুই কপি সম্পাদনের

তারিখ হইতে পনের দিনের মধ্যে প্রথমে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট দাখিল করিতে হইবে; ঐ সঙ্গে জায়গার নকসা, বাড়ির নকসা এবং স্বত্বসংক্রান্ত দলিলাদির প্রতিলিপি প্রদান করিতে হইবে।

উল্লেখ্য উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ বলিতে ভূমিমন্ত্রনালয়ের আবাসন দপ্তরকে বুঝায়।

(২) উক্ত (১)-উপধারার বিধানানুসারে ঘোষণা, সংশোধনপত্র অথবা নিদর্শনপত্র লাভ করিবার পর উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ নিম্নলিখিত ব্যবস্থা অবলম্বন করিবেন ঃ—

(ক) পক্ষগণকে নোটিস করিয়া অনুসন্ধান করিবার পর উক্ত ঘোষণা, তদসংক্রান্ত সংশোধন অথবা নিদর্শনপত্র পরীক্ষা করিয়া জানিবেন যে—

(অ) সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি এই আইনের আওতায় আসে কিনা, এবং

(আ) উক্ত ঘোষণা, সংশোধন অথবা নিদর্শনপত্র যথাযথ আছে কিনা,

(খ) উক্ত ঘোষণা, সংশোধন, নিদর্শনপত্র কারণসহ লিখিত আদেশ দ্বারা মঞ্জুর করিবেন অথবা অগ্রাহ্য করিবেন,

(গ) গৃহীত হইলে উক্ত ঘোষণা, সংশোধন অথবা নিদর্শনপত্র আনুষঙ্গিক কাগজপত্র সহ মালিক অথবা মালিকদিগকে প্রত্যর্পণ করিবেন এবং প্রত্যর্পণের তারিখ হইতে পনের দিনের মধ্যে উহা রেজিষ্ট্রী করিতে হইবে,

(ঘ) অগ্রাহ্য বা নাকোচ হইলে মালিক অথবা মালিকদিগকে সংগে সংগে জানাইতে হইবে।

(৩) অগ্রাহ্য বা নাকোচ আদেশের বিরুদ্ধে রাজ্যসরকার দ্বারা নিযুক্ত আপীল কর্তৃপক্ষের নিকট ঐ আদেশের তারিখ হইতে ত্রিশদিনের মধ্যে আপীল করা যাইবে। ঐ মেয়াদ আপীল কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনবোধে বাড়াইতে পারেন। আপীল কর্তৃপক্ষ দ্বারা গৃহীত সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত। এবং ঐ সিদ্ধান্ত সম্পর্কে কোন আদালতে প্রশ্ন করা চলিবে না।

(৪) (২)-উপধারার অন্তর্গত (বি)-খণ্ডে প্রদত্ত আদেশ অথবা (৩)-উপধারার বিধানাধীনে প্রদত্ত আদেশ সম্পর্কে কোন আদালতে প্রশ্ন করা চলিবে না।

ধারা ১০খ । নথি তলব করিবার ক্ষমতা ঃ রাজ্য সরকার প্রয়োজনে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট অথবা আপীল কর্তৃপক্ষের নিকট যে কোন রেকর্ড আদেশ দানের তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে তলব করিতে পারে এবং উপযুক্ত আদেশ দান করিতে পারে।

***ধারা ১১। এই আইন হইতে অব্যাহতি* ঃ** (১) রাজ্য সরকারের নিকট হইতে পূর্বানুমতি লইয়া কোন বাড়ির ফ্ল্যাটের মালিকগণ এই আইনের আওতার বাহিরে আসিতে পারে। এই বিষয়ে একটি নিদর্শনপত্র সম্পাদন করিতে হইবে।

(২) এই আইনের বাহিরে আসিবার জন্য বাড়িটি সকল ফ্ল্যাট মালিকদিগের যৌথ সম্পত্তিরূপে বিবেচিত হইবে এবং প্রত্যেক ফ্ল্যাটমালিকের যৌথ এলাকা এবং

সুবিধায় যে অবিভক্ত শতকরা স্বত্ব আছে, সেই অবিভক্ত শতকরা স্বত্ব বজায় থাকিবে।

(৩) কোন ফ্ল্যাট দায়বদ্ধ থাকিলে পরিবর্তিত পরিস্থিতিতে উহা হস্তান্তরিত হইয়াছে বিবেচনা করিতে হইবে।

ধারা ১২। ঘোষণার দলিল ইত্যাদির বাধ্যতামূলক রেজিষ্ট্রীকরণ **:** (১) ৪-ধারার অন্তর্গত (৩)-উপধারায় বর্ণিত নিদর্শন পত্র, ১০-ধারায় বর্ণিত ঘোষণাপত্র, বা উহার সংশোধনপত্র এবং ১১-ধারায় বর্ণিত এই আইনের আওতা বর্হিভূত হইবার নিমিত্ত লিখিত নিদর্শনপত্র ১৯০৮ এর রেজিষ্ট্রেশন আইনের ১৭-ধারার বিধানানুসারে রেজিষ্ট্রীকরণ বাধ্যতামূলক।

(২) ১১-ধারার বিধানানুসারে কোন সম্পত্তি এই আইনের আওতার বাহিরে আসিলেও পরবর্তীকালে ঐ সম্পত্তি এই আইনের আওতাভুক্ত হইতে পারে।

ধারা ১৩। উপ-বিধি **:** (১) উপবিধি (বাই-ল); এই আইনের আওতাভুক্ত প্রত্যেক সম্পত্তি রাজ্য সরকার দ্বারা অনুমোদিত এবং কমপিটেনট অথরিটি দ্বারা প্রণীত উপবিধি মাধ্যমে পরিচালিত হইবে।

(২) অন্যান্য বিষয়ের সহিত নিম্নলিখিত বিষয়গুলি উপবিধির অন্তর্ভুক্ত থাকিবে, যথা—

(ক) অ্যাপারটমেনট-মালিকদিগের সংগঠন কি প্রকারে গঠিত হইবে, বোর্ড অব ম্যানেজারস নির্বাচন পদ্ধতি, বোর্ডের সদস্য সংখ্যা, বোর্ড সদস্যদিগের মধ্যে বাৎসরিক অবসরগ্রহণ সংখ্যা, বোর্ডের দায়িত্ব ও কর্তব্য, বোর্ড সদস্যদিগের পারিশ্রমিক (অনারারিয়াম), বোর্ড সদস্যের অপসারণ পদ্ধতি, সচিব বা ম্যানেজার নিয়োগে বোর্ডের ক্ষমতা, উক্ত সচিব বা ম্যানেজারকে দায়িত্ব ও কর্তব্য অর্পণ;

(খ) ফ্ল্যাট-মালিকদিগের সভা আহ্বান করিবার পদ্ধতি, সভায় কোরাম সংখ্যা,

(গ) বোর্ড মিটিং এবং অ্যাপারটমেন্ট্ মালিকদিগের সংগঠনে সভাপতিত্ব করিবার জন্য সভাপতি নির্বাচন,

(ঘ) যৌথ অংশ ও সুবিধার সংরক্ষণ, সংস্কার ও রূপান্তর সাধন এবং তদজনিত ব্যয়,

(ঙ) এ্যাপারটমেন্ট-মালিকদিগের নিকট হইতে যৌথ ব্যয় সংগ্রহ পদ্ধতি,

(চ) সম্পত্তি সংরক্ষণের জন্য অন্যান্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা।

ধারা ১৪। পৃথক এ্যাসেসমেন্ট **:** পৌর করাদি আদায়ের জন্য প্রতি অ্যাপারটমেনটের পৃথকভাবে অ্যাসেসমেনট হইবে; প্রতি অ্যাপারটমেনট পৃথক ইউনিট হিসাবে স্বীকৃত হইবে, অন্যান্য আইনে ভিন্নরূপ নির্দেশ থাকিলেও এই বিধান কার্যকরী হইবে।

ধারা ১৫। সাধারণ খরচের জন্য সম্পত্তির দায় : সকল প্রকার যৌথ ব্যয়ের জন্য প্রতি এ্যাপারটমেনট চার্জ স্বরূপ থাকিবে, তবে পৌর কর আদায়ের জন্য এ্যাপারটমেনট প্রথম চার্জ হিসাবে গণ্য হইবে।

ধারা ১৬। অপরিশোধিত খরচের দায়িত্ব : অপরিশোধিত যৌথ ব্যয়ের দায়িত্ব কোন এ্যাপারটমেনট বিক্রয়ের সময় ক্রেতা এবং বিক্রেতাকে যৌথভাবে বহন করিতে হইবে।

ধারা ১৬ক। জরিমানা : (১) এই আইনের আওতাভুক্ত কোন এ্যাপারটমেনটের মালিক নিম্নলিখিত শর্তগুলি লঙ্ঘন করিলে—

(ক) ৭-ধারা ও ৮ ধারার কোন নির্দেশ,

(খ) উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ দ্বারা প্রণীত উপবিধির নির্দেশ,

(গ) ডিক্লারেসনে লিখিত চুক্তি, শর্ত, নিষেধ-সংক্রান্ত নির্দেশ কোন ম্যাজিস্ট্রেটের শাস্তিযোগ্য প্রমাণিত হইলে এক হাজার টাকা পর্যন্ত জরিমানা হইতে পারে, অথবা ছয় মাস পর্যন্ত কারাদণ্ড হইতে পারে অথবা উভয় প্রকার শাস্তি হইতে পারে; এবং লাগাতার লঙ্ঘনের জন্য অতিরিক্ত জরিমানা প্রদান করিতে হইবে; এবং ঐ জরিমানার পরিমাণ প্রতি অতিরিক্ত দিনের জন্য পঞ্চাশ টাকা পর্যন্ত ধার্য হইতে পারে।

(২) যে ক্ষেত্রে এ্যাপারটমেনট মালিকদিগের সংগঠনের তরফে ম্যানেজার বা বোর্ড অব ম্যানেজারস উপরোক্ত (১)-উপধারায় নির্দেশ লঙ্ঘনের হেতু শাস্তির জন্য কার্যকরী ব্যবস্থা অবলম্বন করে, সেক্ষেত্রে অভিযোগকারী অভিযোগের পূর্বে বা পরে অভিযোগ বিষয়ে মিটমাট করিতে পারে যদি অভিযুক্ত ব্যক্তি তাহার দ্বারা প্রদেয় অর্থ জমা দেয়।

(৩) ৬-ধারা, ১৫-ধারা, এবং ১৬-ধারার বিধান ক্ষুণ্ণ না করিয়া এই ধারার বিধান কার্যকরী হইবে।

ধারা ১৭। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা : এই আইনের উদ্দেশ্য সফল করিবার জন্য রাজ্য সরকার প্রয়োজনীয় নিয়মাবলী প্রণয়ন করিতে পারে।

নোটিস : পশ্চিমবঙ্গ সরকার (নোটিফিকেশন নং ৩০২ তাং ২১-০৩-১৯৭৩ যাহা কলিকাতা গেজেট বিশেষ সংখ্যা তাং ২২-০৩-১৯৭৩ প্রকাশিত পশ্চিমবঙ্গ এ্যাপারটমেন্ট ওনারশিপ বিধিমালা ১৯৭৪ প্রকাশ করিয়াছে।

ধারা ১৮। ত্রুটি নিরসন : সম্পত্তি হস্তান্তর আইন ১৮৮২ এর সকল বিধান এই আইনের আওতাভুক্ত সকল এ্যাপারটমেনটের ক্ষেত্রে এবং উহার আনুষঙ্গিক যৌথ এলাকা ও সুবিধার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে যদি না হস্তান্তর আইনের কোন বিধান এই আইনের কোন বিধানের সহিত সংঘাত সৃষ্টি করে।

জনসাধারণের সক্রিয় সহযোগিতা (Active cooperation of public):

আবাসনের সমস্যা আজ পশ্চিমবঙ্গের অন্যতম প্রধান সমস্যা। একদিকে একটু স্বচ্ছন্দে মাথা গোঁজার সুযোগ পেতে ফ্ল্যাট ক্রেতা সাধারণ মধ্যবিত্ত মানুষ এবং

অন্যদিকে ফ্ল্যাট নির্মাতা প্রোমোটার বা ব্যক্তি সংগঠন বা কো-অপারেটিভ সোসাইটি। কিন্তু সমস্যাটা কেবল এক বা দুই পক্ষের নয়। ইহার সাথে যুক্ত গোটা সমাজ ও সাধারণ মানুষ এবং অন্যদিকে ফ্ল্যাট নির্মাণকে কখনই সাধারণ মানুষের জীবন ও সম্পত্তির এক মরণ ফাঁদ হইতে দেওয়া যায় না। এবং এই ব্যাপারে জনগণই প্রতিরোধ শক্তি এবং তাঁহাদের সহযোগিতার মধ্যে দিয়ে যে কোনো ধরণের বিপদ ও হঠকারিতা এড়ানো সম্ভব। অর্থাৎ ফ্ল্যাট বিক্রেতা বা প্রোমোটারদের ভূমিকা সম্পর্কে সজাগ থাকিতে হইবে। কোনো ধরণের অসাধুতাকে প্রশ্রয় দেবেন না। যদি বাড়ি নির্মাণের সময় এবং পরেও কোনো বে-আইনী কার্যকলাপ নজরে পড়ে সঙ্গে সঙ্গে তাহা বন্ধ করা উচিত এবং এই ব্যাপারে শুরু থেকেই কঠোর দৃষ্টি রাখা এবং কোনো অনৈতিক বা বে-আইনী আচরণ চোখে পড়িলে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষকে জানানো প্রয়োজন।

তাড়াতাড়ি ফ্ল্যাট হাতে পাইতে প্রোমোটারের অন্যায় ও বে-আইনী কাজ ফ্ল্যাট ক্রেতাদের মেনে নেওয়া উচিত নয়, ফ্ল্যাট ক্রেতাদের আরও সচেতন হওঁয়া দরকার। প্রচলিত আইন সম্বন্ধে সচেতন হইতে হইবে, অন্যথায়, আজ বা ভবিষ্যতে যে কোনো দুর্ঘটনা, প্রাণহানির নীরব সাক্ষী হইয়া থাকা ছাড়া আর কোনো উপায় থাকিবে না। এবং মনে রাখা দরকার এই আইন কেবল প্রোমোটার নামে কথিত একক কোনো ব্যক্তির জন্য নয়, অবৈধ বা সম্পূর্ণ আইন না মেনে বাড়ি নির্মাণে যুক্ত যে কোন ব্যক্তি বা সংগঠনের জন্যেও।

ফ্ল্যাট বিক্রয় দলিলের নিদর্শ (Specimen of deeds for sale of flats) :
ফ্ল্যাট বাড়ি বিক্রয়, ইজারা, নির্মাণ ইত্যাদির চুক্তি ও দলিল স্বাভাবিক বা চুক্তির মত হইলেও উহা প্রণয়নের ব্যাপারে দক্ষতা, শৈলী ও কৌশলতা অনেক বেশী অবলম্বন করিতে হয়। ফ্ল্যাট বাড়ির পরিমাপ, বিভিন্ন দরজা জানালা, বায়ু চলাচলের পথ, উঠা নামার লিফট্, জল বিদ্যুৎ, নিরাপত্তারক্ষী ইত্যাদি বিষয় দলিলে উল্লেখ থাকিবে।

নিদর্শ—১

মালিকানা ভিত্তিক ফ্ল্যাটের সাফ বিক্রয়ের বায়না চুক্তিপত্র

ক্রেতা ঃ—শ্রী চন্দ্র কান্ত রায়, পিতা শ্রী ক্ষিতিশ রায়, সাং নবপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। —*প্রথম পক্ষ*।

বিক্রেতা ঃ—১। শ্রী কমল বসু, ২। শ্রী অমল বসু, উভয়ের পিতা শ্রী মলিন বসু, সাং পাইওনিয়ার পার্ক, পোঃ ও থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা (উভয়ের) চাকুরি। —*দ্বিতীয় পক্ষ*।

১ নং এবং ২ নং বিক্রেতার পক্ষে বিগত ১২-৩-১৯৯৫ ইং তারিখে বারাসাত এ, ডি, এস, আর, অফিসের বুক নং ৪, ১০৭ নং রেজিষ্ট্রিকৃত আমমোক্তারনামা দলিল অনুবলে নিযুক্তীয় যৌথ আমমোক্তার এবং ডেভেলোপার ঃ

১। শ্রীমতী কল্পনা বসু, স্বামী শ্রী কমল বসু,

২। শ্রীমতী ঝর্ণা বসু, স্বামী শ্রী অমল বসু,

উভয়ের সাং পাইওনিয়ার পার্ক, পোঃ ও থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, উভয়ের পেশা ব্যবসা। —*তৃতীয় পক্ষ*।

কস্য মালিকানাভিত্তিক ফ্ল্যাট ও হারাহারি স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের শুভ বায়না পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে—জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা বারাসাত, হাল সাব রেজিষ্ট্রী অফিস কদম্বগাছি, জেলা রেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত, পরগণা আনোয়ারপুর মধ্যে ১৪৬ নং তৌজির বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণার জেলা কালেকট্র মহাশয়ের অধীনে জে. এল. ৮৩ নং, রে. সা. ১৩৭ নং ন'পাড়া মৌজায় আর. এস ১২৯৬ নং খতিয়ানভুক্ত, সি. এস. ১৫৫৯, তথা আর. এস. ১৯৪৭ নং দাগে ৮ কাঠা ৩ তিন ছটাক ৩২ বত্রিশ বর্গফুট বাস্তু জমি অত্র দলিলের বিক্রেতাদ্বয় দ্বিতীয় পক্ষ বিগত ইং ১৩-৬-১৯৯৫ তারিখের বারাসাত জেলা রেজিষ্ট্রী অফিসের রেজিষ্ট্রীকৃত ৩৯৭৫ নং এককেতা কোবালা দলিলমূলে উপযুক্ত পণ প্রদানে পাইওনিয়ার কো-অপারেটিভ রিহ্যাবিলিটেশন এ্যাণ্ড হাউজিং সোসাইটি লিমিটেডের. নিকট হইতে দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত হইয়া ঐ ভূমিতে স্বত্ববান মালিক দখলকার কায়েম থাকাবস্থায় তৃতীয় পক্ষ মহাশয়াদ্বয়ের সহিত রেজিষ্ট্রীকৃত চুক্তি করতঃ এবং বারাসাত পৌরসভার প্ল্যান দাখিল করতঃ অনুমোদন প্রাপ্ত ঐ ভূমির মধ্যে কমবেশী ৩ কাঠা জমির মধ্যে গৃহনির্মাণের পরিকল্পনা করায় এবং ঐ গৃহের নীচতলায় পৃথক পৃথক দোকানঘর নির্মাণ করতঃ এবং দ্বিতীয়, তৃতীয়, চতুর্থ ও পঞ্চম তলায় বসবাসের জন্য পৃথক পৃথক ফ্ল্যাট নির্মাণের জন্য ডেভেলোপার হিসাবে তৃতীয় পক্ষের সহিত চুক্তিতে আবদ্ধ হইলে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত আমমোক্তারদ্বয় ঐ চুক্তি অনুযায়ী ঐ ভূমি মধ্যে তৃতীয় পক্ষকে তাহাদের যৌথ ব্যয়ে উক্ত নির্মাণ কাজ করার জন্য অধিকার প্রদান করেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ স্বেচ্ছায় উক্ত নির্মাণ কাজ পরিচালনা এবং অ পরাপর ক্ষমতা প্রদান পূর্বক এক ব্যাপক আমমোক্তারনামা দলিল তৃতীয় পক্ষ বরাবরে সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিয়াছেন। উত্তর দিকের নির্দিষ্ট ৩ তিন কাঠা ভূমির উপর তাহাদের নিজ যৌথ ব্যয়ে নির্মাণ কার্য আরম্ভ করেন এবং তদ্রূপ নির্মাণকার্য বহুলাংশে সম্পন্ন হইয়াছে।

তদ্রূপ অবস্থায় প্রথম পক্ষ গ্রহীতা উক্ত নির্মীয়মান দালানের তৃতীয় তলার উত্তর পশ্চিম দিকের আনুমানিক কমবেশী ৬৫০ ছয়শত পঞ্চাশ বর্গফুট পরিমিত একটি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট এবং আনুপাতিক হারাহারি ভূমি যাহার নির্দিষ্ট পরিচয় অত্র চুক্তিপত্রের তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত হইল উহা স্থানীয় বাজারদর অনুযায়ী প্রতি বর্গফুট ৪৫০ চারশত পঞ্চাশ টাকা মূল্যে খরিদ করিতে আগ্রহী হইলে তৃতীয় পক্ষ আমমোক্তার মহাশয়াদ্বয় প্রথম পক্ষের প্রস্তাবে সম্মত হইয়া পণের টাকার মধ্যে অদ্য নিম্ন জায় অনুযায়ী মং ১০,০০০ দশ হাজার টাকা বায়না বাবদ প্রদান করায় তৃতীয় পক্ষ বায়নার টাকা প্রাপ্তি স্বীকার করতঃ অত্র চুক্তিপত্র স্বেচ্ছায় সম্পাদন করিয়া দিয়া স্বীকার,

অঙ্গীকার ও প্রকাশ করিতেছেন যে, অদ্য হইতে আগামী ১ এক বৎসরের মধ্যে (আমাদের বিপক্ষে সরকারী হস্তক্ষেপ, প্রাকৃতিক দুর্যোগ, অনিবার্য কারণ বাদে) পণের বক্রী টাকা নিম্নলিখিতরূপ শর্ত অনুযায়ী প্রদান করিলে তৃতীয় পক্ষ এর পক্ষে প্রথম পক্ষ, গ্রহীতার বরাবরে তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটের দখল বুঝাইয়া দিবেন এবং প্রথম পক্ষ, গ্রহীতা বরাবরে তাহার খরচে অত্র বায়না চুক্তিকৃত ফ্ল্যাট রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন। পণের বক্রী টাকা নিম্নলিখিতরূপে পরিশোধ করিতে হইবে ঃ

১। ইং ২৫.৫.৯৭ তারিখে ১০,০০০.০০ (দশ হাজার টাকা)

২। ইং ২৫.৮.৯৭ তারিখে ৫০,০০০.০০ (পঞ্চাশ হাজার টাকা)

৩। ইং ২৫.১১.৯৭ তারিখে ১,১৬,২৫০.০০ (এক লক্ষ ষোল হাজার দুইশত পঞ্চাশ টাকা)

৪। ইং ২৫.৫.৯৮ তারিখে ১,১৬,২৫০.০০ (" " " " ")

মোট— ২,৯২,৫০০.০০ টাকা (কম বেশী)

যদি উক্ত মেয়াদ মধ্যে প্রথম পক্ষ গ্রহীতা পণের সম্যক টাকা প্রদান করা সত্ত্বেও তৃতীয় পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের পক্ষে প্রথম পক্ষের দলিল, রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে শৈথিল্য করেন বা কোনো অনীহা প্রকাশ করেন তাহা হইলে প্রথম পক্ষ গ্রহীতা আদালতের মাধ্যমে তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট ও হারাহারি ভূমি দ্বিতীয় ও তৃতীয় পক্ষের সম্মতিতে প্রথম পক্ষের নাম বরাবর বিক্রয় কোবালা রেজিষ্ট্রী করাইয়া লইতে পারিবেন। কিন্তু উক্ত ফ্ল্যাট সম্পূর্ণ প্রস্তুত থাকা সত্ত্বেও প্রথম পক্ষ গ্রহীতা যদি পণের সম্যক টাকা প্রদানে উক্ত ফ্ল্যাটের দখল গ্রহণ এবং ঐ ফ্ল্যাটের মালিকানা স্বত্ব তাহার খরচে রেজিষ্ট্রী করিয়া না নেন তাহা হইলে দ্বিতীয় ও তৃতীয় পক্ষ তজ্জন্য আদৌ দায়ী হইবেন না এবং পরিস্থিতি অনুযায়ী প্রথম পক্ষ গ্রহীতার টাকা তৃতীয় পক্ষ বিনা সুদে ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবেন।

প্রকাশ থাকে যে, তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটে দুটি বেডরুম, একটি রান্নাঘর, দুটি বাথরুম কাম ল্যাট্রিন, একটি ডাইনিং কাম ড্রইং রুম এবং একটি ছোট বারান্দা সম্বলিত হইবে। উক্ত ফ্ল্যাটে নির্মাণ কার্যে ব্যবহৃত মশলা উন্নত মানের এবং বহুতল গৃহ নির্মাণে অভিজ্ঞ কৌশলীর তত্ত্বাবধানে নির্মিত হইতেছে। উক্ত ফ্ল্যাটের দরজায় উন্নত মানের কাঠ এবং জানলায় স্টীলেব ফ্রেম, লোহার গ্রীল ও কাঁচের পাল্লা সন্নিবিষ্ট থাকিবে। উক্ত ফ্ল্যাটের উচ্চতা ১০ (দশফুট), অভ্যন্তরে প্লাষ্টার অফ প্যারিস এবং বাহির সাধারণ প্লাষ্টার কবা থাকিবে। এতদ্ব্যতীত উক্ত ফ্ল্যাটে বৈদ্যুতিক লাইনের জন্য কনসিলড্ ওয়ারিং এবং জল সববরাহের জন্য পাইপ লাগানো হইবে। সর্বক্ষণ জল সরবরাহের জন্য উক্ত দালানের ছাদে প্রযোজনীয় জলের ট্যাঙ্ক এবং নীচে গভীর নলকূপের ব্যবস্থায়

ছাদের উপরিভাগের ট্যাঙ্কে জল তোলার জন্য বৈদ্যুতিক পাম্প থাকিবে যাহার মেইনটেন্যান্স ও বৈদ্যুতিক খরচ পরবর্তীকালে প্রথম পক্ষ ঐ বহুতল দালানের অপরাপর ফ্ল্যাট মালিকগণের সহিত যৌথভাবে বহন করিবেন। তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটের উপরিভাগে কিম্বা ঐ ফ্ল্যাটের অপর কোনো ফ্ল্যাট বা অংশে উক্ত বহুতল দালানের উপরিভাগের ছাদে কোন স্বত্ব প্রথম পক্ষ গ্রহীতা পাইবেন না। উক্ত ছাদের পাশের দিকে (মধ্যবর্তী অংশে নহে) টি.ভি র এ্যান্টেনা অপরাপর ফ্ল্যাট মালিকগণের ন্যায় লাগাইতে পারিবেন। উক্ত ফ্ল্যাটে যাতায়াতের জন্য সিঁড়ি এবং চলাচলের জন্য পথ যৌথভাবে ব্যবহার করিতে পারিবেন কিন্তু উহাতে একক কোনো স্বত্ব দখল পাইবেন না। উক্ত ফ্ল্যাট পরবর্তী সময়ে কোনো মেরামতেব আবশ্যক হইলে অপরাপর ফ্ল্যাটের এবং উক্ত বহুতল দালানের কোনো ক্ষতি সাধন না করিয়া প্রথম পক্ষ গ্রহীতা নিজ ব্যয়ে মেরামত করিতে পারিবেন। প্রথম পক্ষ গ্রহীতা নিজ প্রয়োজনে এবং পছন্দমতো উক্ত ফ্ল্যাটের ভিতরের অংশে নক্শার অতিরিক্ত কোনো কাজ তৃতীয় পক্ষ এর দ্বারা কবাইতে হইলে তজ্জন্য পৃথক খরচ প্রথম পক্ষ গ্রহীতাকে বহন করিতে হইবে। ফ্লাটের বাহিরের দিকের নক্শার কোনও অদলবদল প্রথম পক্ষ করিতে পারিবেন না। এই চুক্তিপত্রে বর্ণিত পণের দেয় বক্রী টাকা ও রেজিষ্ট্রী করার ক্ষেত্রে সময়সীমাই মুখ্য ভূমিকা হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, অত্র চুক্তিপত্রের মর্ম ধর্ম সম্যক অবগত থাকিয়া সজ্ঞানে অন্যের বিনানুরোধে বায়নাকৃত ১০,০০০(দশ হাজার)টাকা নিম্ন জায় অনুযায়ী বুঝিয়া পাইয়া ইসাদী সাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র বায়না চুক্তিপত্র সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

পণের জায়

১০০ টাকার নোট x ১০০ একশত টাকা

মোট ১০,০০০ টাকা (দশ হাজার টাকা)

তফসিল ভূমির পরিচয়

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা বারাসাত, হাল সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস কদম্বগাছি, পরগণা আনোয়ারপুর মধ্যে ১৪৬ নং তৌজিব বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলা কালেক্টর মহাশয়ের অধীনে জে. এল. ৮৩ নং, রে. সাঃ ১৩৭ নং ন' পাড়া মৌজায়, আর, এস. ১২৯৯ নং খতিয়ানভুক্ত সি. এস. ৫৫৪, তথা আর. এস. ৯৪৩ নং দাগে ৮ (আট) কাঠা ৩ (তিন) ছটাক ৩২ (বত্রিশ) বর্গফুট বাস্তু জমির মধ্যে উত্তবাংশের কমবেশী ৩ (তিন) কাঠা ভূমির উপর নির্মাণাধীন পাঁচতলা দালানের তৃতীয় তলায় উত্তব পশ্চিম দিকের স্বয়ং সম্পূর্ণ ৬৫০ (ছয়শত পঞ্চাশ) বর্গফুট ফ্ল্যাট। উক্ত ফ্ল্যাটের ২টি শয়নঘব, ১টি বান্নাঘর, ২টি বাথরুম

কাম ল্যাট্রিন এবং ১টি ডাইনিং কাম ড্রইং রুম সম্বলিত। উক্ত ফ্ল্যাটের মেঝে হইতে উপরিভাগের পরিমাপ ১০ (দশ) ফুট মায় যাবতীয় বর্তস্বত্ব ও অপরাপর কমন প্যাসেজ যৌথভাবে ব্যবহারের সুযোগ সুবিধাদি সহ যথানুপাতিক ভূমি অত্র কোবালাভুক্ত হইল।

উক্ত ফ্ল্যাটের চৌহদ্দি

উত্তরে ঃ—উক্ত ফ্ল্যাট বাড়ির চলাচলের পথ, দক্ষিণে ঃ—মালিকগণের নিজস্ব বসতবাড়ি। পূর্বে ঃ—শ্রী রামচন্দ্র দত্ত মহাশয়ের ফ্ল্যাট, পশ্চিমে ঃ—মালিক পক্ষের বসতি দালানের অংশ।

১ম পক্ষ গ্রহীতা তৃতীয় পক্ষ/দাতা

মুসাবিদাকারক ঃ—

টাইপকারক ঃ—

ইসাদী ঃ—

নিদর্শ—২

ফ্ল্যাট বাড়ি নির্মাণের জন্য চুক্তিপত্র

প্রথম পক্ষ.......... দাতা

১। শ্রীমতী সুতপা রায়,
স্বামী শ্রী শঙ্কর কুমার রায়,
জাতি হিন্দু, পেশা গৃহকার্য।
২। শ্রীমতী নমিতা রায়,
স্বামী শ্রী কার্ত্তিক চন্দ্র রায়,
উভয়ের সাকিন—নবপল্লী
থানা—বারাসাত
জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

দ্বিতীয় পক্ষ....................... গ্রহীতা

এ, পি, বিল্ডার্স এ্যাণ্ড ডেভেলপার্স
পক্ষে মালিক শ্রী কানাই দাস,
পিতা মৃত সুধাংশু দাস,
জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা,
সাকিন-৪৫, বিবেকানন্দ রোড, বারাসাত
থানা—বারাসাত
জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য নিম্ন তফসিল বর্ণিত রায়ত দখলি স্বত্বীয় সম্পত্তির ডেভেলোপকরণপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে—

জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, থানা—বারাসাত, পরগণা আনোয়ারপুর মধ্যে জে. এল. নং—২৭ মৌজা—চকচাটিরিয়া গ্রামে আর. এস. ১৯৩ এবং ১৪ নং দাগে তথা এল. আর. ২৯৩ এবং ২৯৩/৪৭০ নং দাগে স্থানীয় বাংলা মাপের কমবেশী ৬ (ছয়) কাঠা ২ (দুই) ছটাক সম্পত্তি আমরা দাত্রীদ্বয় বিগত ইংরাজি ১৫-১২-১৯৯০ তারিখে বারাসাতের জেলা রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত দুই কেতা সাফ কোবালা দলিল মূলে খরিদ করতঃ তাহাতে খাসে ভোগ দখলে বিদ্যমান ও দখলিকার আছি।

এক্ষণে উক্ত সম্পত্তি ডেভেলোপড করাইবার নিমিত্ত উপযুক্ত প্রমোটারের অনুসন্ধান করিতে থাকিলে, আপনি দ্বিতীয় পক্ষ গ্রহীতা উক্ত খবর অবগত হইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিজ ব্যয়ে ডেভেলোপড করতে ইচ্ছা প্রকাশ করায় আমরা প্রথম পক্ষ দাত্রীদ্বয় আপনি দ্বিতীয় পক্ষ গ্রহীতার সহিত বিশদ আলোচনান্তে নিম্ন লিখিত শর্ত সাপেক্ষে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উপর বহুতল বিশিষ্ট পাকা বাড়ি নির্মাণ করিতে চুক্তিবদ্ধ হইলাম।

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় পক্ষ গ্রহীতা তফসিল সম্পত্তিতে স্থানীয় অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী (জি + ৪) পাকা বাড়ি নিজ ব্যয়ে করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ গ্রহীতা প্রথম পক্ষ দাত্রীগণকে প্রতিটি ৭৫০ (সাতশত পঞ্চাশ) বর্গফুট কভার্ড এড়িয়া বিশিষ্ট দুইটি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট দ্বিতলে এবং একতলে বা গ্রাউণ্ড ফ্লোরে পিছনের দিকে প্রতিটি ৫০ (পঞ্চাশ) বর্গফুট পরিমিত দুইটি গ্যারেজ ঘর এবং অফেরতযোগ্য ২,৫০,০০০ (দুই লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা দাত্রীগণকে এক বৎসর সময় মধ্যে প্রদান করিবেন। উক্ত টাকার মধ্যে মং ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা অদ্য আমরা দাত্রীগণ বুঝিয়া পাইলাম। বক্রী ২,০০,০০০.০০ (দুই লক্ষ) টাকার মধ্যে ১,০০,০০০.০০ (এক লক্ষ) টাকা প্লান পাশের দিন থেকে ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে গ্রহীতা দাত্রীদিগকে বুঝাইয়া দিবেন এবং বক্রী ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকা, ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ঘর, অন্যান্য কমন রাইট পরবর্তী ছয় মাসের মধ্যে টাকা গ্রহীতা দাত্রীদিগকে বুঝাইয়া দিবেন।

৩। খাস দখল বুঝিয়া পাওয়া অথবা বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদন হওয়া যেটি সর্বশেষ হইবে, সেদিন হইতে ১ (এক) বৎসর কাল সময়ের মধ্যে গ্রহীতা দাত্রীগণের সমস্ত পাওনা অর্থাৎ পিছনে দুইটি গ্যারেজ ঘর এবং দুইটি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট ও নগদ টাকার সম্যক বুঝিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন। উক্ত বহুতল বিল্ডিং এর সম্যক কার্য বিলম্বিত হইলেও সাময়িক সেফটি ট্যাঙ্ক, জল সরবরাহ এবং বৈদ্যুতিক কার্যাদি সকল সম্পূর্ণভাবে দাত্রীদ্বয়ের দুইটি ফ্ল্যাট গ্যারেজ ঘর ও সম্যক টাকা বুঝাইয়া দিতে হইবেক। যদি ১ এক বৎসরের মধ্যে গ্রহীতা দাত্রীদ্বয়কে ফ্ল্যাট টাকা গ্যারেজ ঘর বুঝাইয়া দিতে না পারেন সেক্ষেত্রে দাত্রীদ্বয় গ্রহীতার বিরুদ্ধে আইনানুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন।

৪। দ্বিতলের নূন্যতম দুইটি ফ্ল্যাটের কার্যাদি সম্পূর্ণ না করা পর্য্যন্ত নিচ তলার কোন দোকান ঘরে খাস দখল গ্রহীতা কোন ক্রেতার বরাবর হস্তান্তর করিতে পারিবে না এবং কোন ক্রেতার নিকট হইতে বুকিং নিলে তাহার দায়িত্ব মালিকের থাকিবে না সমস্ত দায়িত্ব গ্রহীতার হইবেক। এই ব্যাপারে কোন বুকিং পার্টি যদি কোন মামলা করেন তাহার দায়িত্বও গ্রহীতার থাকিবে।

৫। প্রকাশ থাকে যে, উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ির নিচুতলায় ব্যবসায়িক দোকান ঘর ও ফ্ল্যাট এবং উপরের তলগুলিতে বসবাসের জন্য ফ্ল্যাট প্রস্তুত হইবেক।

৬। দাত্রীদ্বয়ের উপরোক্ত পাওনা ব্যতিরেকে বাকি সকল দোকান ঘর ও ফ্ল্যাট গ্রহীতার থাকিবে। গ্রহীতা উক্ত দোকান ঘর ও ফ্ল্যাট তাহার পছন্দ মত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের নিকট বায়না, রেজিষ্ট্রী ও দান করিতে পারিবেন তাহাতে দাত্রীদ্বয় কোনরূপ ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না।

৭। দাত্রীদ্বয়ের সম্যক পাওনা বুঝাইয়া দেওয়া অন্তে গ্রহীতা বাকি সকল দোকান ঘর ও ফ্ল্যাট ক্রয় ইচ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের নিকট বিক্রয় এবং তাহার মূল্য সম্যক গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং সে মর্মে দাত্রীদ্বয় অদ্য গ্রহীতার বরাবরে প্রয়োজনীয় আমমোক্তারনামা পত্র সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন।

৮। ইহাও প্রকাশ থাকে দাত্রীগণের দুইটি ফ্ল্যাট ও অন্যান্য উপরোক্ত পাওনা বুঝাইয়া দিবার পর গ্রহীতা তৃতীয় তলের সম্পূর্ণ ছাদ ঢালাইয়ের কাজ সম্পূর্ণ করিতে বাধ্য থাকিলেন।

৯। সম্পূর্ণ কনসট্রাক্‌শনের কাজ অনুমোদিত প্লান মোতাবেক করিতে গ্রহীতা বাধ্য থাকিবেন।

১০। সমস্ত ফ্ল্যাটের মেঝে মোজাইক হইবে।

১১। গ্রহীতা সমস্ত প্রথম শ্রেণীর বিল্ডিং মেটিরিয়ালস ব্যবহার করিবেন।

১২। যদি কোন দৈব দুর্বিপাক বা রাজনৈতিক অস্থিরতার কারণে কনস্ট্রাকশনের কাজ বিলম্বিত হয় তাহা দাত্রীদ্বয় বিবেচনা করিবেন তবে যদি গ্রহীতার কোন প্রকার গাফিলতির জন্য কনস্ট্রাকশনের কাজ বিলম্বিত হয় তাহা দাত্রীদ্বয় বিবেচনা করিবেন না।

১৩। তফসিল সম্পত্তি ব্যতীত সংলগ্ন যে ১ কাঠা ১২ ছটাক জমি আছে যাহাতে দাত্রীদ্বয় খাস দখলে বিদ্যমান আছেন তাহাতে গ্রহীতা ফুলের বাগান ও গ্যারেজ ঘর ৩০০ (তিনশত) বর্গফুট প্রস্তুত করিবেন এবং বসার পার্ক করিবেন। উক্ত বাগানে যে সমস্ত নারকেল গাছ ও অন্যান্য ফুলের গাছ আছে তাহার ভোগ দখল একমাত্র দাত্রীদ্বয়ের থাকিবে। এই বাগান বা পার্ক করার দায়িত্ব বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদন-এর দিন থেকে ৪ (চার) বৎসর মধ্যে করিতে হইবে। যদি ৪ চার বৎসরের মধ্যে না হয় তাহা হইলে ঐ জায়গা দাত্রীদ্বয়ের হেফাজতে চলিয়া যাইবে। এই ব্যাপারে গ্রহীতা কোন ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না।

১৪। পাঁচতলার ছাদ, সিঁড়ি, রাস্তা, প্ল্যানে ছাড় দেওয়া জমি, মোটর পাম্প, ট্যাঙ্ক, ইত্যাদিতে মালিকের কমন রাইট থাকিবে।

১৫। প্রজেকট এর ভিতর একটি টিউবওয়েল থাকিবে যাহা মোটর পাম্প এর সহিত যোগাযোগ থাকিবে না। যদি কখনও মোটর পাম্প খারাপ হয় বা মোটর এর যে টিউবওয়েল সঙ্গে লাগানো হয়েছে সেটা খারাপ হয় সেক্ষেত্রে এই কল ব্যবহার করা হবে সেটাও মালিকের কমন রাইট থাকিবে।

ফ্ল্যাট এর বর্ণনা

৭৫০ (সাতশত পঞ্চাশ) স্কোয়ার ফুট করে ২ (দুইটি) ব্যারাকপুর রোড সম্মুখে দ্বিতলে ফ্ল্যাট, ২টি গ্রাউণ্ড ফ্লোরে, গ্যারেজ ঘর ৫০ (পঞ্চাশ) স্কোয়ার ফুট ৬ (ছয়) কাঠা ২ (দুই) ছটাক হাউসের মধ্যে পিছনের জমিতে দেওয়া হইবে।

৭৫০ স্কোয়ার ফুট এর মধ্যে বেড রুম ২টি, ড্রইং কাম ডাইনিং রুম ১টি, কিচেন ১টি, বাথরুম ১টি এবং পায়খানা দুটি (১টি কোমোট ও ১টি ইণ্ডিয়ান প্যান), ব্যলকনি ১টি, ঠাকুর ঘর ১টি।

সিমেণ্ট বালির ভাগ থাকবে ৫ কড়াই বালি এবং ১ কড়াই সিমেণ্ট এই হিসাবে কাজ করতে হবে।

দরজা মেইন গেট ৫" X ৩" শিলিগুড়ি সাল হাফ রাউণ্ড সেভ, ফ্রেম, বাকি ফ্রেম শিলিগুড়ি সাল ৩" X ৩", পেনেলপাল্লা গামার কাঠের, মেইন গেট এর সামনে কোলাপসিবেল গেট বসবে এবং গোডরেজ লক বসবে। মেইন গেট এ লুকিং গ্লাস বসবে, দরজা ও জানালার রং আই, সি, আই, জানলা ৩" X ৩" সাল কাঠের ফ্রেম, গামারি কাঠের প্যানেল পাল্লা হবে ও সামনে গ্রিল বসবে।

ব্যালকনিতে গ্রিল থাকবে, ফ্লোর মোজাইক হবে, ডেটো মোজাইক হবে। কিচেন ফ্লোর মোজাইক, ভেতরে গ্যাস রাখার জায়গা, রান্নার জায়গা, মসলা, থালা বাসন, রাখার জাযগা, থালা বাসনা মাজার সিনক, যেখানে ওভেন বসবে সেখানে ৩" X ৩" ফুট গ্লেজ টাইলস বসবে। রান্না ঘরের উপরে মালপত্র রাখার জায়গা হবে, ট্যাপ কল ২টি থাকবে। দরজা কাঠের ৩ X ৩ শাল পাল্লা গামার $১^{১}/_{৪}$।

এগজস্ট ফ্যানের পয়েন্ট থাকবে

রান্না ঘর এবং বাথরুমে একটি করিয়া এগজস্ট ফ্যান চালাইবার জন্য বাড়তি একটি ইলেকট্রিক পয়েন্ট দিতে হবে।

বাথরুম

ফ্লোর মোজাইক, প্লাস্টার অফ প্যারিস সঙ্গে রং লাগাইতে হইবে। দুইটি বাথরুমের মধ্যে ১টি ইণ্ডিয়ান প্যান, একটি কোমড বসবে।

শাওয়ার ১টি বসবে, ১টি বেসিন বসবে, বাথরুমে ১টি গিজার লাইন বসবে। বাথরুমের ওয়ালে ৬ ফুট পর্য্যন্ত গ্লেজ টাইলস বসবে। কোমড এর সঙ্গে সিস ট্যাঙ্ক

বাজাজ থাকিবে। হ্যাংগার থাকিবে। আয়না থাকিবে, দরজার ফ্রেম শাল ৩" × ৩", পাল্লা সিনটেকস এর।

বেডরুম

ফ্লোরে মোজাইক হইবে। প্ল্যাসটার অব্ প্যারিস সঙ্গে আই, সি, আই, রং হইবে। একটি ওয়াল আলমারি হইবে। দরজা শাল, ৩" × ৩", ফ্রেম হইবে। পাল্লা গামার কাঠের ১১/২, প্যানেল ডেটো ৬ ইঞ্চি মোজাইক।

ডাইনিং কাম ড্রইং

ফ্লোর মোজাইক হইবে। প্লাসটার অব্ প্যারিস সঙ্গে আই, সি, আই, রং হইবে। একটি বেসিন বসবে, ডেটো ৬ ইঞ্চি মোজাইক হইবে।

ঠাকুর ঘর

ফ্লোর মোজাইক হইবে, প্লাসটার অব্ প্যারিস সঙ্গে আই, সি, আই, রং হইবে। দরজা জানালা শাল কাঠের ফ্রেম, পাল্লা গামার কাঠের প্যানেল হইবে।

জলের ব্যবস্থা

জি, আই, পাইপ, কনসিলড্ লাইনও রান্নাঘরে হইবে।

ইলেকট্রিক

কনসিলড্ ওয়ারিং কে, ডি, কে, তার দিয়ে, সুইচ এ্যাংকার, প্রত্যেক ঘরে ন্যূনতম ৫টি পয়েন্ট হইবে। বাইরে মেইন গেটে একটি কলিং বেল এর সুইচ এবং বাইরে একটি আলো জ্বালানো সুইচ থাকিবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে অত্র চুক্তি পত্রের লিখিত বিবরণ আমরা উভয় পক্ষ পড়িয়া, বুঝিয়া ও পাঠ কবিয়া নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি সন ১৪০৫ সালের ২৯ শে ফাল্গুন, ইংরাজি ১৩-০৩-১৯৯৮।

তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

চৌহদ্দি

মুসাবিদাকারী

ইসাদী — প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

১। — দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

২।

নিদর্শ—৩

ফ্ল্যাটক্রেতা কর্তৃক বিক্রেতার অনুকূলে চুক্তিপত্র

প্রথম পক্ষ : শ্রী দুলাল চন্দ্র দে, পিতা স্বর্গীয় ললিত দে, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা, সাং ৩জি হৃদয়পুর স্টেশন রোড, পোঃ হৃদয়পুর, থানা—বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দ্বিতীয় পক্ষ ঃ (১) শ্রী অসিত নাথ চক্রবর্ত্তী, পিতা ভূষণ চক্রবর্ত্তী, (২) শ্রীমতী রেখা চক্রবর্ত্তী, স্বামী শ্রী অসিত নাথ চক্রবর্ত্তী, জাতি হিন্দু ব্রাহ্মণ, পেশা যথাক্রমে চাকুরি ও গৃহকর্ম, সাং হৃদয়পুর স্টেশন রোড, পোঃ হৃদয়পুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

অত্র চুক্তিপত্রের নিম্ন তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটে আমরা ক্রয় সূত্রে স্বত্বাধিকারী হইয়া নিম্নে বর্ণিত শর্তাদি পালনের প্রতিশ্রুতিতে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে—

শর্তাবলী

(১) আমরা ক্রেতাদ্বয় আমাদের ক্রয়কৃত নিম্ন তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট খানি ব্যতীত অপরাপর অংশে (কমন ব্যবহার্য স্থান ব্যতীত) কোন প্রকার একক নির্ব্যূঢ় স্বত্ব স্বার্থ বা অধিকার দাবি-দাওয়া করিতে পারিব না।

(২) অত্র ফ্ল্যাটযুক্ত চারতলা বিল্ডিংযের পাঁচতলায় আবশ্যক বোধে ততোধিক তলার নির্মাণ কার্যে আমাদের কোন প্রকার বাধা বিঘ্ন করার অধিকার থাকিবে না বা ঐ নির্মাণ কার্যের সময় নির্মাণ সামগ্রী উপরে তুলিবার সময়ে বা নির্মাণ কার্যের শব্দের কারণে কোন আপত্তি বা প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিতে পারিব না।

(৩) অত্র ফ্ল্যাট বিল্ডিংয়ের পার্শ্বস্থ ফাঁকা জমিতে বিক্রেতা কোন নির্মাণ কার্য করিলে বা প্রেমিসেস হইতে কোন নতুন রাস্তা নির্মাণ করিলে তাহাতেও আমাদের কোনরূপ আপত্তি চলিবে না। বিক্রেতা তাহার অবশিষ্ট ফ্ল্যাটে বা যে কোন অংশে (অত্র বিক্রীত ফ্ল্যাট ব্যতীত) কোন সংস্কার মূলক নির্মাণ কার্য করিতে বা রুচিসম্মত ভাবে পরিবর্তন পবিবর্ধন করিতে অধিকারী থাকিবে।

(৪) বিক্রেতার সম্মতি গ্রহণ করিয়া আমবা ক্রেতাগণ অত্র ফ্ল্যাট বিল্ডিংযের উপরের তলার ছাদে টিভি এন্টিনা স্থাপন করিতে পারিব, কিন্তু বিক্রেতার অনুমতি ছাড়া ঐরূপ কার্য কবিতে পারিব না। বিবাহ, শ্রাদ্ধ, অন্নপ্রাশন বা যে কোন অনুষ্ঠানের জন্য ফ্ল্যাট বিল্ডিংয়ের উপর তলার ছাদ প্রয়োজন হইলে বিক্রেতার অনুমতি গ্রহণে ঐরূপ অনুষ্ঠান আমরা ক্রেতাগণ করিতে পারিব।

(৫) বর্তমানে চারতলার ছাদে জলের ট্যাংক স্থাপন করা আছে। বিক্রেতা পাঁচতলায় ফ্ল্যাট নির্মাণ করিলে তদুপরি ছাদে জলের ট্যাংক স্থানান্তর করিতে আমরা ক্রেতাগণের কোন আপত্তি চলিবে না।

(৬) আমরা ক্রেতাগণের ক্রয় কৃত ফ্ল্যাটের ভিতর ও বাহির অংশের কোন মেরামত বা সংস্কার করা আবশ্যক হইলে তাহা আমাদের নিজ খরচায় করিতে পারিব কিন্তু অন্য ফ্ল্যাটের বা বিল্ডিংয়ের ক্ষতিজনক স্ট্রাকচারের এর কোন ক্ষতিজনক কার্য করিতে

পারিব না। আমরা আমাদের ক্রয়কৃত ফ্ল্যাটের ভিতব অংশ আমাদের পছন্দমত রং-এ টেম্পারিং, প্লাষ্টিক তথা যে কোন পেইন্ট করিতে পারিব কিন্তু বাহির অংশ বিক্রেতার পছন্দমত সম্পূর্ণ বিল্ডিং যখন যে রঙ দ্বারা পেইন্ট করা হইবে আমরা ক্রেতাগণ প্রতি বর্গফুট হারে আমাদের ফ্ল্যাটের বাহির অংশ রঙ করা বাবদ খরচ বহন করিতে বাধ্য হইব।

(৭) ফ্ল্যাট বিল্ডিংয়ের সিঁড়ি, লবি, চলাচলের প্যাসেজ ফ্ল্যাটে বসবাসকারী সকলের কমন ব্যবহারে ব্যবহৃত হইবে। উহাতে আমরা কোন মালামাল রাখিতে, বাক্স, কাটুন জুতা বা অন্য কোন কিছু রাখিয়া প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিতে পারিব না।

(৮) পার্শ্ববর্তী ফ্ল্যাটবাসীর জন্য বিরক্তিমূলক উচ্চ শব্দে রেডিও, টিভি বা সাউণ্ড বক্স ব্যবহার করিতে পারিব না, শব্দদূষণ ও মানব দেহের জন্য অপকারী দুর্গন্ধযুক্ত পলিউশন মুক্ত রাখার দায়িত্ব পালন করিব।

(৯) রাত্রি ১০ টার পরে ফ্ল্যাটে বিকট আওয়াজ যুক্ত কোন কার্য করিতে পারিব না এবং অন্যান্য ফ্ল্যাট বাসীদের বিরক্তিকর কোন কার্য করিব না।

(১০) জলের ট্যাংক, সেপটিক ট্যাংক, নীচ হইতে জল ট্যাংকে তুলিবার বিদ্যুতের খরচ, সিঁড়ি, লবি ও যাতায়াতের কমন প্যাসেজ পরিষ্কার করার খরচ আনুপাতিক হারে যে খরচ ধার্য করা হইবে তাহা পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিব। জল উপরে তুলিবার বাবদ বিদ্যুৎ খরচ বর্তমানে ১০০.০০ এক শত টাকা করিয়া মাসে মাসে প্রদান করিতেছি, ভবিষ্যতে উক্ত হার বর্দ্ধিত হইলে বর্দ্ধিত হারে পরিশোধ করিতে বাধ্য হইব।

(১১) সিঁড়ি, লবি, কমন প্যাসেজ ও বাই লেন দিয়া যাতাযাতের জন্য বিক্রেতা যে নিয়ম করিয়া দিবে তাহা আমরা মান্য করিয়া চলিতে বাধ্য হইব। কেবল মাত্র ইজমেন্ট রাইট আমাদের জন্য সংরক্ষিত থাকিবে।

(১২) আমাদের ক্রয়কৃত ফ্ল্যাট বসবাসের জন্য ব্যবহৃত হইবে কিন্তু তাহা ব্যবসা কার্যে ব্যবহার করিতে বা উহাতে ব্যবসায়িক মালামাল রাখিতে বা বে-আইনী কোন কার্য করিতে পারিব না।

(১৩) ফ্ল্যাটের ব্যবহার সম্পর্কে কোন মত বিরোধ দেখা দিলে বিক্রেতার সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত বলিয়া গণ্য হইবে এবং তাহা বাধ্যকর হইবে।

অত্র চুক্তিপত্রের যাবতীয় শর্তাবলী আমরা পক্ষগণের অভাবে আমাদের নিজ নিজ ওয়ারিশ স্থলবর্তীর উপরও সমভাবে কার্যকরী ও বহাল হইবে।

এতদর্থে অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া শুনিয়া এবং ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোন ভাবে প্ররোচিত উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে, এবং সুস্থ শরীরে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

ইতি, তাং

বিক্রীত ফ্ল্যাটের তফসিল পরিচয়

জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত অধীন এবং বারাসাত মিউনিসিপ্যালিটির সাবেক ৯নং হাল ৫ নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত ২৭ নং হৃদয়পুর ষ্টেশন রোড বাই লেন স্থিত সম্পত্তি যাহা পরগণা আনোয়াপুর অধীন ১৪৬ নং তৌজিভুক্ত হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের উত্তর ২৪ পরগণা জেলার কালেকটর বাহাদুর অধীনে মোট জমার কাত হারাহারি বার্ষিক খাজনা ৬৪ পয়সার কাত ২৫ পয়সা আদায়যোগ্য মৌজা হরিহরপুর, জে, এল, নং ৪০, রেঃ সাঃ নং ১১৯, সাবেক খতিয়ান নং ৪৩ হাল আর, এস, ৮০ এবং ৮২ নং খতিয়ান ভুক্ত ১০ দশ নং দাগের সাবেক ডাঙ্গা হাল বাস্তু জমির মোট পরিমাণ ৬ কাঠা ১০ ছটাক ২২ বর্গফুট অর্থাৎ কমবেশী ১১ শতক ভূমি যাহার চৌহদ্দি—

উত্তরে ঃ—১০৫ নং দাগের অবশিষ্ট জমি।

দক্ষিণে ঃ—১০৭ দাগের রাম দাস ও শ্রীমতী পুতুল দে।

পূর্বে ঃ—১০৮ দাগে শ্রীমতী পুতুল দে-র জমি।

পশ্চিমে ঃ—১০ ফুট প্রশস্থ কমন প্যাসেজ ও বাই লেন।

[illegible] উত্তর বাহুর পরিমাণ—৪৮ ফুট,

দক্ষিণ বাহু পরিমাণ ৪৮ ফুট।

পূর্ব বাহুর পরিমাণ—১০৮ ফুট।

পশ্চিম বাহুর পরিমাণ—১১৭ ফুট।

উপরে বর্ণিত চৌহদ্দি ও বাহুর পরিমিত কমবেশী ১১ শতক বা ৬ কাঠা ১০ ছটাক ২২ বর্গফুট ভূমিতে দলিলদাতার নামে মিউনিসিপ্যালিটি হইতে অনুমোদনকৃত বিল্ডিং প্ল্যান অনুযায়ী চারতলা বিশিষ্ট বিল্ডিংয়ের দ্বিতলে অবস্থিত উত্তর-পশ্চিমে পার্শ্বস্থ একখানা ফ্ল্যাট যাহার পরিমাণ ৭৮৫ (সাত শত পঁচাশি) বর্গফুট কভার্ড এরিয়া যুক্ত ফ্ল্যাট অত্র চুক্তিপত্রভুক্ত বটে। উক্ত ফ্ল্যাটে বসবাস করিবার জন্য কমন প্যাসেজ, কমন জল, সেপটিক ট্যাঙ্ক, লবি, সিঁড়ি এবং আলো বায়ু জল ও লোকজন চলাচলের যৎ যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সমেত অত্র দলিলের চুক্তিকৃত সম্পত্তি হইতেছে এই সম্পত্তি বারাসাত মিউনিসিপ্যালিটির ৩জি হোল্ডিংয়ের অংশভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

চৌহদ্দি

উত্তরে ঃ— দলিল দাতার নিজ। দক্ষিণে ঃ—দলিল দাতার নিজস্ব ফ্ল্যাট।

পূর্বে ঃ— কমন প্যাসেজ। পশ্চিমে ঃ—রোড।

এই চৌহদ্দিভুক্ত সমগ্র ফ্ল্যাটের পরিমাণ ৭৮৫ (সাত শত পঁচাশি) বর্গফুট পরিমিত ফ্ল্যাট ও হারাহারি মতে তলস্থ ভূমির স্বত্বাদি সমেত চুক্তিপত্র ভুক্ত হইল।

সাক্ষীগণ ঃ—

১।

২।

৩।

মুসাবিদাকারক ঃ— স্বাক্ষর—

নিদর্শ—৪

ফ্ল্যাট বিক্রয় কোবালা

মৌজা - হরিহরপুর,

থানা - বারাসাত

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা,

ফ্ল্যাটের পরিমাণ—৭৮৫ সাত শত পঁচাশি বর্গফুট।

মূল্য - ২,৪০,০০০.০০ দুই লক্ষ চল্লিশ হাজার টাকা।

ক্রেতা ঃ দলিল গ্রহীতা ও গ্রহিত্রী ঃ (১) শ্রী অসিত নাথ চক্রবর্ত্তী, পিতা শ্রী ভূষণ চক্রবর্ত্তী, (২) শ্রীমতী রেখা চক্রবর্ত্তী, স্বামী শ্রী অসিত নাথ চক্রবর্ত্তী, জাতি- হিন্দু, পেশা- যথাক্রমে চাকুরী ও গৃহকর্ম, সাং হৃদয়পুর ষ্টেশন রোড, পোঃ হৃদয়পুর, থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা।

বিক্রেতা ঃ দলিল দাতা ঃ শ্রী দুলাল চন্দ্র দে, পিতা স্বর্গীয় ললিত দে, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সাং - হৃদয়পুর ষ্টেশন রোড, বাই লেন, পোঃ হৃদয়পুর, থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা।

অয়ম বিক্রয় দলিল আরম্ভ শুভায় ভবতু ঃ

কস্য নিজ অর্থে অর্জিত ভূমিতে চারতলা বিল্ডিংয়ের দ্বিতলের চিহ্নিত ২নং ফ্ল্যাট নির্দ্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় শুভ সাফ বিক্রয় কোবালাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

অত্র কোবালায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত অত্রত্য জেলা উত্তর ২৪ পরগণার বারাসাত থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের এলাকাধীন এবং বারাসাত মিউনিসিপ্যালিটির অন্তর্গত সাবেক ৯ নং হাল ৫ নং ওয়ার্ডের মধ্যগত মৌজা - হরিপুর গ্রামে জে, এল, নং ৪০, রেঃ সাঃ নং ১১৯, সাবেক ৪৩৫ নং হাল আর, এস, ৮১৬, ৮১৮ এবং ৮২০ নং খতিয়ান ভুক্ত ১০৫৮ নং দাগের সাবেক ডাঙ্গা হাল বাস্তু মোট ৩০ শতক ভূমিতে পূর্বে শ্রী ফণিভূষণ ঘোষাল, শ্রী গঙ্গাধর ঘোষাল, শ্রী মণিভূষণ ঘোষাল তাহাদের

পৈত্রিক ওয়্যরিশ সূত্রে তুল্য অংশে প্রাপ্ত হইয়া এজমালীতে ভোগদখল করিতে থাকাবস্থায় উক্ত শ্রী মণিভূষণ ঘোষালের ওয়ারিশী প্রাপ্ত ১/৩ এক তৃতীয়াংশে ১০ শতক ভূমি বিগত আর, এস, জরীপে ৮১৮ নং খতিয়ানে এবং ১০ শতক ভূমি ৮১৬ নং আর, এস, খতিয়ানে শ্রী ফণিভূষণ ঘোষালের নামে এবং ১০ শতক জমি ৮২০ নং আর, এস, খতিয়ানে শ্রী গঙ্গাধর ঘোষালের নামে আর. এস, জরীপে রেকর্ড করাইয়া খাজনা, ট্যাক্সাদি প্রদানে ভোগদখল করিতে থাকা অবস্থায় উক্ত শ্রী মণিভূষণ ঘোষালের ওয়ারিশী প্রাপ্ত ১/৩ অংশেব বাবদ সম্পূর্ণ ১০ শতক ভূমি বিগত ৯-১০-১৯৭৪ তারিখে সম্পাদিত ও বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ১২৩ নং ভলিউমের ৭২ নং পৃষ্ঠা হইতে ৭৪ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৯৩৯৪ নং এককেতা সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে উক্ত শ্রী ফণিভূষণ ঘোষাল ও শ্রী গঙ্গাধর ঘোষালের নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত ভূমিতে তাহাদিগকে দখল বুঝাইয়া দিলে তাহারা তাহাদের নিজাংশের ২০ শতক ও উল্লিখিত ক্রয় সূত্রে ১০ শতক অর্থাৎ সম্পূর্ণ ৩০ শতক ভূমিতে স্বত্বাধিকারী হইয়া তাহাতে নিরংকুশ স্বত্বদখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় ৬ কাঠা ১০ ছটাক ২২ বর্গফুট অর্থাৎ কমবেশী ১১ শতক জমি উক্ত শ্রী ফণিভূষণ ঘোষাল ও শ্রী গঙ্গাধর ঘোষাল বিগত বাংলা ১৩৯৩ সালের ২১শে বৈশাখ তথা ইং রাজী ৫-৫-১৯৮৬ তারিখে সম্পাদিত ও বারাসাত জয়েন্ট সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ১৪নং ভলিউমের ১৫১ নং পৃষ্ঠা হইতে ১৫৮ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ১০১২ নং একখণ্ড সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে এবং উপযুক্ত পণ প্রবৃত্তি মূলে আমি অত্র দলিল দাতা শ্রী দুলাল চন্দ্র লাহিড়ীব নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত ভূমিতে আমাকে দখল বুঝাইয়া দিলে আমি বিক্রেতা কোবালা দাতা উল্লিখিত ক্রয় সূত্রে নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমিতে স্বত্বাধিকারী হইয়া ভোগদখল করিতে থাকাবস্থায় উহাতে উন্নয়ন করতঃ পাঁচ তলার ভিত স্থাপনে চারতলা পর্যন্ত প্রতি তলায় দুইটি ইউনিটযুক্ত ফ্ল্যাট নির্মাণ করিয়াছি।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত চারতলা বিল্ডিংয়ের দ্বিতলের চিহ্নিত ৬৮৫ বর্গফুট পরিমিত উত্তর-পশ্চিম পার্শ্বস্থ ২নং ফ্ল্যাটখানি আমার নিজ নগদ টাকাব প্রয়োজনে বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনারা ক্রেতা দলিল গ্রহীতাদ্বয় ম ২,৪০,০০০.০০ (দুই লক্ষ চল্লিশ হাজার) টাকা মূল্যে উহা ক্রয় করিতে প্রস্তাব করিলে আপনাদের প্রস্তাবিত মূল্যই উপযুক্ত ও গ্রহণীয় হওয়ায় আপনাদের প্রস্তাবিত মং ২,৪০,০০০.০০ (দুই লক্ষ চল্লিশ হাজার) টাকা মূল্যেই নিম্ন তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটখানি আপনাদের নিকট বিক্রয় করিতে রাজী ও সম্মত হইয়া বিগত ১৭-২-৯৮ ইং তারিখে আপনারা দলিল গ্রহীতাদ্বয় হইতে মং ৫০,০০০.০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা নগদ এবং বিগত ১৮-৩-৯৮ ইং তারিখে ইউনাইটেড ব্যাংক অব ইণ্ডিয়া, সার্ভিস ব্রাঞ্চ মাধ্যমে ১,৪০,০০০.০০ (এক লক্ষ চল্লিশ হাজার) টাকার ব্যাংক ড্রাফট মূলে এবং অদ্য অবশিষ্ট মং ৫০,০০০.০০ (পঞ্চাশ হাজার)

টাকা নগদে অর্থাৎ মূল্যের সাকুল্য মং ২,৪০,০০০.০০ (দুই লক্ষ চল্লিশ হাজার) টাকা উল্লিখিত ভাবে বুঝিয়া পাইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটখানি আপনারা ক্রেতা দলিল গ্রহীতাদ্বয়ের নিকট তুল্য অংশে সাফ বিক্রয় করিলাম এবং বিক্রীত ফ্ল্যাটে আপনাদিগকে দখল বুঝাইয়া দিয়া আমি বিক্রেতা দলিল দাতা আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণক্রমে চিরতরে নিঃস্বত্ব হইলাম এবং অত্র বিক্রীত ফ্ল্যাটখানিতে আমার যে কিছু স্বত্ব স্বার্থ ও দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় অত্র বিক্রয় মূলে আমা হইতে চিরতরে বিলুপ্ত হইয়া আপনারা দলিল গ্রহীতাদ্বয়ের উপর উহা নিব্যূঢ় স্বত্বে তুল্য অংশে অর্পিল ও পর্যস্ত হইল।

অত্র দলিলের বিক্রেতা দলিল দাতা অত্র বিক্রয়ে আপনাদিগকে এই মর্মে অধিকার প্রদান করিতেছি যে,—

(ক) অতঃপর আপনারা দলিল গ্রহীতাদ্বয় আপনাদের এই ক্রয়কৃত ফ্ল্যাটে আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্বাধিকারী হইয়া গভর্ণমেন্ট এ্যাকোয়ার্ড তহসিল সেরেস্তায় বারাসাত মিউনিসিপ্যালিটি ও অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে আপনাদের নাম পত্তন করাইয়া আপনাদের নিজ নামে খাজনা, ট্যাক্সাদি প্রদানে দান, বিক্রয় প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের অধিকার যুক্তে পরম সুখে ইহাতে ভোগদখল করিতে থাকুন তাহাতে আমার বা আমার ওয়ারিশ স্থলবর্তীর আর কোন প্রকার স্বত্ব, স্বামিত্ব নাই বা রহিল না। এতদ্‌ব্যতীতক্রমে ভবিষ্যতে আমি দলিল দাতা বা আমার কোন ওয়ারিশ স্থলবর্তী নিম্ন তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটে কোন প্রকার দাবি-দাওয়া করিলে ঐরূপ দাবি সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় অগ্রাহ্য ও বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্র বিক্রয় কার্যই সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে।

(খ) নিম্ন তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটখানি সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় আছে। আমি ইহা ইতিপূর্বে অন্য কাহারও নিকট বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয়ের জন্য কাহারও সহিত কোন চুক্তিবদ্ধ হই নাই বা উহা বা উহার কোন অংশ বা অত্র প্রেমিসেস কোন ব্যাংকে বা অন্য কোন লগ্নী প্রতিষ্ঠানে গচ্ছিত রাখিয়া কোন লোন বা কর্জ গ্রহণ করি নাই বা উহা কাহারও নিকট চার্জ দেওয়া হয় নাই বা উহা দেবোত্তর বা ট্রাস্টের অন্তর্গত নহে বা উহা সরকার কর্তৃক এ্যাকুইজিশান বা রিকুইজিশান করা নাই বা উহা নোটিফাইড এলাকার অন্তর্ভুক্ত নহে বা উহা গভর্ণমেন্টে কোনভাবে ভেষ্ট করা নাই। সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটখানি আপনাদিগের নিকট সাফ বিক্রয় করা হইল। যদি ভবিষ্যতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে স্বত্ব দখলে কোন হানি বা খর্বতা জনক কোন কিছু প্রকাশ পাইয়া আপনাদের কোন ক্ষতির কারণ ঘটে তদবস্থায় আমি মূল্যের টাকা সমেত যাবতীয় ক্ষতিপূরণ আপনাদিগকে দিতে ওয়ারিশানক্রমে বাধ্য রহিলাম।

আমরা দলিল গ্রহীতা ক্রেতাদ্বয় অত্র স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট খানিতে অত্র বিক্রয় কোবালামূলে স্বত্বাধিকারী হইয়া নিম্নে

বর্ণিত যাবতীয় শর্তাদি আমাদের পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণক্রমে মান্য করিতে ও পালন করিতে প্রতিশ্রুতিবদ্ধ ও বাধ্য রহিলাম।

অত্র দলিলের ক্রেতা দলিল গ্রহীতা ও গ্রহিত্রী বিক্রেতা দলিল দাতার অঙ্গীকার করিতেছি যে—

(১) আমরা ক্রেতাদ্বয় আমাদের ক্রয়কৃত নিম্ন তফসিলে বর্ণিত ফ্ল্যাট খানি ব্যতীত অন্যান্য অংশে (সাধারণ ব্যবহার্য স্থান ব্যতীত) কোন প্রকার একক নিব্যূঢ় স্বত্ব স্বার্থ বা অধিকার দাবি-দাওয়া করিতে পারিব না।

(২) অত্র ফ্ল্যাটযুক্ত চারতলা বিল্ডিংয়ের পাঁচতলায় আবশ্যক বোধে ততোধিক তলার নির্মাণ কার্যের সময় নির্মাণ সামগ্রী উপরে তুলিবার সময়ে বা নির্মাণ কার্যের শব্দের বা কোনরূপ ধূলা ময়লার কারণে কোনরূপ আপত্তি বা প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিব না।

(৩) অত্র ফ্ল্যাট বিল্ডিংয়ের পার্শ্বস্থ ফাঁকা জমিতে বিক্রেতা কোন নির্মাণ কার্য করিলে তাহাতে আমাদের কোনরূপ আপত্তি চলিবে না। বিক্রেতা তাহার অবশিষ্ট ফ্ল্যাটে বা যে কোন অংশে (অত্র বিক্রীত ফ্ল্যাট ব্যতীত) কোন সংস্কার মূলক নির্মাণ কার্য করিতে বা রুচি সম্মত ভাবে পরিবর্তন পরিবর্ধন করিতে অধিকারী থাকিবে।

(৪) বিক্রেতার সম্মতি গ্রহণ করিয়া আমরা ক্রেতাগণ অত্র ফ্ল্যাট বিল্ডিংয়ের উপরের তলার ছাদে টিভি এন্টেনা স্থাপন করিতে পারিব। যে কোন সামাজিক অনুষ্ঠানের জন্য ফ্ল্যাট বিল্ডিংয়ের উপর তলার ছাদ প্রয়োজন হইলে বিক্রেতার অনুমতি গ্রহণে এইরূপ অনুষ্ঠান আমরা ক্রেতাগণ করিতে পারিব।

(৫) বর্তমানে চারতলার ছাদে যে জলের ট্যাংক স্থাপন করা আছে, বিক্রেতা পাঁচ তলার ফ্ল্যাট নির্মাণ করিলে তদুপরি ছাদে জলের ট্যাংক স্থানান্তর করিতে আমরা ক্রেতাগণের কোন আপত্তি চলিবে না। এইরূপ স্থানান্তরের জন্য খরচ সম্পূর্ণরূপে বিক্রেতা বহন করিবেন।

(৬) আমরা ক্রেতাগণের ক্রয়কৃত ফ্ল্যাটের ভিতর ও বাহির অংশের কোন মেরামত বা সংস্কার আমাদের নিজ খরচায় করিতে পারিব কিন্তু অন্য ফ্ল্যাটের বা বিল্ডিংয়ের স্ট্রাকচারের কোন ক্ষতিজনক কার্য করিতে পারিব না। আমরা আমাদের ক্রয়কৃত ফ্ল্যাটের ভিতর অংশ আমাদের পছন্দমত রঙে টেম্পারিং প্লাষ্টিক তথা যেকোন পেইন্ট করিতে পারিব কিন্তু বাহির অংশ বিক্রেতার পছন্দমত সম্পূর্ণ বিল্ডিং যখন যে রঙ দ্বারা পেইন্ট করা হইবে আমরা ক্রেতাগণ প্রতি বর্গফুট হারে আমাদের ফ্লাটের বাহির অংশ রঙ করা বাবদ খরচ বহন করিতে বাধ্য হইব।

(৭) ফ্ল্যাট বিল্ডিংয়ের সিঁড়ি, লবি, চলাচলের প্যাসেজ ফ্ল্যাটে বসবাসকারী সকলের কমন ব্যবহারে ব্যবহৃত হইবে। উহাতে আমরা কোন মালামাল রাখিতে পারিব না।

(৮) পার্শ্ববর্তী ফ্ল্যাটবাসীর জন্য বিরক্তিমূলক উচ্চ শব্দে রেডিও, টিভি বা টেপ ব্যবহার করিতে পারিব না। শব্দ দূষন ও মানব দেহের জন্য অপকারী দুর্গন্ধযুক্ত পলিউশন মুক্ত রাখার দায়িত্ব পালন করিব।

(৯) রাত্রি ১০ টার পরে ফ্ল্যাটে বিকট আওয়াজ যুক্ত কোন কার্য করিতে পারিব না যাহা অন্যান্য ফ্ল্যাটবাসীদের বিরক্তির কারণ হয়।

(১০) জলের ট্যাংক, সেপটিক ট্যাংক, নীচ হইত জল ট্যাংক-এ তুলিবার বিদ্যুতের খরচ, সিঁড়ি, লবি, যাতায়াতের কমন প্যাসেজ পরিষ্কার করার খরচ আনুপাতিক হারে যে খরচ ধার্য করা হইবে তাহা পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিব। জল উপরে তুলিবার বাবদ বিদ্যুৎ খরচ বর্তমানে ১৫০.০০ (এক শত পঞ্চাশ) টাকা করিয়া মাসে মাসে প্রদান করিতেছি ভবিষ্যতে উক্ত হার পশ্চিমবঙ্গ বিদ্যুৎ পর্ষদ দ্বারা বর্ধিত হইলে বর্দ্ধিত হারে পরিশোধ করিতে বাধ্য হইব।

(১১) সিঁড়ি, লবি, কমন প্যাসেজ ও বাই লেন দিয়া যাতায়াতের জন্য বিক্রেতা যে নিয়ম করিয়া দিবে তাহা আমরা মান্য করিয়া চলিতে বাধ্য হইব। কেবলমাত্র ইজমেন্ট রাইট আমাদের জন্য সংরক্ষিত থাকিবে।

(১২) কমন প্যাসেজ, জলের ট্যাংক, সেপটিক ট্যাংক, সিঁড়ি, লবি, যাতায়াতের কমন প্যাসেজের কোনরকম সারাই করার বা রঙ করার খরচ আনুপাতিক হারে দিতে বাধ্য থাকিব।

(১৩) আমাদের ক্রয়কৃত ফ্ল্যাট কেবলমাত্র বসবাসের জন্য ব্যবহৃত হইবে, তাহা ব্যবসা কার্যে ব্যবহার করিতে বা উহাতে ব্যবসায়িক মালামাল রাখিতে বা বে-আইনী কোন কার্য করিতে পারিব না।

(১৪) ফ্ল্যাটের ব্যবহার সম্পর্কে কোনমতে বিরোধ দেখা দিলে বিক্রেতার সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে এবং তাহা বাধ্যকর হইবে।

আমি বিক্রেতা দলিল দাতা আরও স্বীকার করিতেছি যে,—

অত্র দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে বা ইহার তফসিল পরিচয়ে ভবিষ্যতে কোন ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে তজ্জন্য অত্র বিক্রয় কার্য কোনভাবে রদ, রহিত বা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে না। পরন্তু ঐ সকল ভুল ভ্রান্তির স্থলে আবশ্যকীয় শুদ্ধলিপি পরিচয় ইঙ্গিত বা লিখিত থাকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং আবশ্যক বোধে আপনাদের বরাবরে অথবা আপনাদের অভাবে আপনাদের ওয়ারিশ স্থলবর্তীর বরাবরে আমি দলিল দাতা বা আমার অভাবে আমার ওয়ারিশ স্থলবর্তী বিনা পণে সংশোধন দলিল করিয়া দিব ও দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিবে।

এতদর্থে অত্র বিক্রয় কোবালা পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং আমি নিজেও ইহা পাঠ করিয়া ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোনভাবে প্ররোচিত উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া আপনারা গ্রহীতাগণ হইতে মূল্যের সম্পূর্ণ মং ২,৪০,০০০.০০ (দুই লক্ষ চল্লিশ হাজার) টাকা উল্লিখিত ভাবে প্রাপ্ত হইয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এবং সুস্থ শরীরে, আপনারা দলিল গ্রহীতাদ্বয়ের বরাবরে অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি তাং—

—ঃ বিক্রীত ফ্ল্যাটের তফসিল পরিচয় ঃ—

জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত অধীন ও বারাসাত মিউনিসিপ্যালিটির সাবেক ৯নং হাল ৫নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত ৩জি নং হৃদয়পুর স্টেশন রোড বাই লেন-স্থিত সম্পত্তি যাহা পরগণা আনোয়ারপুর অধীন ১৪৬নং তৌজিভুক্ত হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার কালেকটর বাহাদুর অধীনে মোট জমার কাত হারাহারি বার্ষিক খাজনা ৬০ পয়সার কাত ২৬ পয়সা আদায়যোগ্য মৌজা হরিহরপুর, জে এল নং ৪০, রেঃ সাঃ নং ১১৯, সাবেক খতিয়ান নং ৪৩৫, হাল আর. এস. ৮১৬ এবং ৮২০ নং খতিয়ান ভুক্ত ১০৫২ নং এক হাজার বাহান্ন নং দাগের সাবেক ডাঙ্গা হাল বাস্তু জমির মোট পরিমাণ ৬ কাঠা ১০ ছটাক ২২ বর্গফুট অর্থাৎ কমবেশী ১১ শতক ভূমি যাহার চৌহদ্দি ঃ—

উত্তরে ঃ—১০৫২ নং দাগের অবশিষ্ট জমি।

দক্ষিণে ঃ—১০৫৩ দাগে শ্রী রামদাস ঘোষ ও শ্রী বিমল রায়।.

পূর্বে ঃ—১০৫১ দাগে শ্রীমতী বর্ণালী রায়।

পশ্চিমে ঃ—১২ ফুট প্রসস্ত কমন প্যাসেজ ও বাই লেন।

যাহার উত্তর বাহুর পরিমাণ—৬০ ফুট,

দক্ষিণ বাহুর পরিমাণ—৬০ ফুট,

পূর্ব বাহুর পরিমাণ—১১২ ফুট,

পশ্চিম বাহুর পরিমাণ—১২০ ফুট।

উপরে বর্ণিত, চৌহদ্দি ও বাহুর প৺ মিত কমবেশী ১১ শতক বা ৬ কাঠা ১০ ছটাক ২২ বর্গফুট ভূমিতে দলিল দাতার নামে মিউনিসিপ্যালিটি হইতে অনুমোদনকৃত বিল্ডিং প্লান অনুযায়ী চারতলা বিশিষ্ট বিল্ডিংয়ের দ্বিত‌েল অবস্থিত উত্তর-পশ্চিমে পার্শ্বস্থ একখানি ফ্ল্যাট যাহার পরিমাণ ৬৮৫ ছয় শতক পঁচিশ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া যুক্ত ফ্ল্যাট অত্র দলিলে বিক্রীত বটে। উক্ত ফ্ল্যাটে বসবাস করিবার জন্য কমন প্যাসেজ, কমন জল, সেপটিক ট্যাংক, লবি, সিঁড়ি এবং আলো বায়ু জল ও লোকজন চলাচলের যৎ যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সমেত অত্র দলিলে সাফ বিক্রীত সম্পত্তি হইতেছে। এই বিক্রীত সম্পত্তি বারাসাত মিউনিসিপ্যালিটির ৩ 1ি, হোল্ডিয়ের অংশভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

বিক্রীত ফ্ল্যাটের চৌহদ্দি ঃ

উত্তরে ঃ দলিল দাতার নিজ সম্পত্তি।

দক্ষিণে ঃ দলিল দাতার নিজস্ব ফ্ল্যাট।

পূর্ব্বে ঃ কমন প্যাসেজ।

পশ্চিমে ঃ রোড।

এই চৌহদ্দিভুক্ত সমগ্র ফ্ল্যাটের পরিমাণ ৭৮৫ সাত শত পঁচাশি বর্গফুট পরিমিত ফ্ল্যাট ও হারাহারি মতে তলস্থ ভূমির স্বত্বাদি সমেত সাফ বিক্রীত সম্পত্তি হইতেছে।

....

বিক্রেতা দলিল দাতার স্বাক্ষর

অত্র দলিলের যাবতীয় শর্তাদি পালনের প্রতিশ্রুতিতে আমরা ক্রেতাদ্বয় নিম্নে স্বাক্ষর করিলাম।

ইসাদী

১।

২।

১।

২।

....

মুসাবিদাকারক

ক্রেতাদ্বয়ের স্বাক্ষর

নিদর্শ—৫

বহুতল বাড়ির এ্যাপারটমেন্ট বা ফ্ল্যাট বিক্রয়ে কোবালা দলিল

তায়দাদ মং... ....টাকা

শ্রী অনিন্দ চক্রবর্তী, পিতা মৃত সুরেশ চক্রবর্তী, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরিজীবী, সাং ৭৫ নং যশোহর রোড, কৈখালী ভি, আই, পি, থানা দমদম, কলিকাতা-২৮।

..........*ক্রেতা/কোবালা গ্রহীতা*

শ্রী চিত্তরঞ্জন গুহ, পিতা মৃত জীবনকৃষ্ণ গুহ, জাতি হিন্দু, পেশা প্রোমোটার, সাং ৩০২ শরৎ বসু রোড, থানা দমদম, কলিকাতা-২৮। ....*বিক্রেতা/দলিলদাতা*

কস্য "বাঁশরি" নামক বহুতল বিশিষ্ট মালিকানাধীন ফ্ল্যাট বাড়ির চতুর্থ তলের দক্ষিণ-পশ্চিম কোণে অবস্থিত ৭৮০ বর্গ ফুটের ১৭ নম্বর ফ্ল্যাট সাফ বিক্রয়ের কোবালা দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত মধ্যাগত পরগণা আনোয়ারপুর মৌজা বারাসাত কালেক্টরীর ১৪৬ নম্বর তৌজিভুক্ত জে এল নং ৭৯, রে সা নং ২২৩ সি, এস ১১৭ খতিয়ানে প্রজার ১২১ নম্বর খতিয়ানভুক্ত ২১৭ দাগের ৩২ শতক ভূমিতে পূর্ববর্তী মালিক বারাসাত নিবাসী শ্রী অনিলকুমার গাঙ্গুলী—অধীন বার্ষিক তিন টাকা জমার ২০ শতক জমি বিগত ৫-৫-১৯৯৩ তারিখে সম্পাদিত ও বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৯নং ভল্যুমের ৩২৭ হইতে ৩১৪ পাতায় লিপিকৃত ১৯৯৩ সালের ৪৯২৭ নম্বর একখণ্ড বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে বিক্রয় করতঃ আমাকে

বিক্রীত সম্পত্তিতে দখল বুঝাইয়া দেন। উক্ত সম্পত্তি খরিদ করিবার পর আমার খরিদা ১৲ ষোল আনা ভূমিতে নিরংকুশভাবে ভোগদখল করিতে থাকাবস্থায় বারাসাত মিউনিসিপ্যালিটি হইতে ১৯৯৩ সালের ফ ২৮৭/৩২৩ নং প্লানে বিগত ২৭-১১-৯৩ ইং তারিখে আমার বরাবরে বহুতল দালান নির্মাণের অনুমতি অনুমোদিত হয়। সেমতে আমি কর্তৃপক্ষের মঞ্জুরী ও অনুমোদন ক্রমে প্ল্যান অনুযায়ী ছয়তলা দালান নির্মাণ করিয়াছি। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উপর ছয়তলা দালানের নাম দেওয়া হইয়াছে "বাঁশরী"। উক্ত দালানের ছয়টি তলার প্রত্যেকটিতে ৭৮০ বর্গফুটের পাঁচটি করিয়া ফ্ল্যাট রহিয়াছে। প্ল্যান অনুমোদিত হওয়ার পর নকশা ও লে-আউট প্ল্যানের ব্লুপ্রিন্ট সহকারে ব্রুসিউর প্রস্তুত করতঃ বিক্রয়ের প্রস্তাব করিলে আপনি দলিল গ্রহীতা তাহা জানিতে পারিয়া নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর 'খ' তফসিল বর্ণিত চারতলার দক্ষিণ পশ্চিম কোণে অবস্থিত ৭৮০ বর্গফুটের ১৭ নম্বর ফ্ল্যাট মায় ইজমেন্ট ও কমন প্যাসেজ সহ ৪,২৫,০০০, (চার লক্ষ পঁচিশ হাজার) টাকা মূল্যে খরিদ করিতে প্রস্তাব করায় আপনার কথিত মূল্যই উপযুক্ত ও গ্রহণীয় হওয়ায় উক্ত মূল্যেই বিক্রয় কবিতে সম্মত ও রাজী হইয়া অদ্য হাজিরান মজলিশে সাক্ষীগণের মোকাবেলায় আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহীতার নিকট হইতে এলাহাবাদ ব্যাঙ্ক চাঁপাডালি শাখায় আপনার প্রদত্ত ১১-৭-৯৫ ইং তারিখের ১২১৫২১ নম্বর চেকমূলে পণের সাকুল্যে টাকা দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর ছয় তলা দালানের চার তলায় 'খ' তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত ফ্ল্যাটে অদ্যই আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিলাম এবং একই সাথে বিক্রীত ফ্ল্যাটের মালিকানা হইতে আমার পুত্রপৌত্রাদি, ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক এবং 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যৎ যাবতীয় স্বত্ব, দখল, অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে চিরতরে পরিত্যাগ ও বিলুপ্ত হইয়া আপনার উপর নিব্যূঢ় স্বত্বে অর্পিল ও পর্যস্ত হইল ।

'খ' তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটখানি ইতিপূর্বে কাহারও নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করি নাই কিংবা কোনপ্রকার হস্তান্তরের চুক্তিবদ্ধ হই নাই বা রেহেন বা বন্ধক দিয়া বা অন্য কোনভাবে দায়বদ্ধ করি নাই, উহা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই, উহা সরকার কর্তৃক রিকুইজিশান হয় নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টকাবস্থায় আপনি সরল বিশ্বাসে বিনা তল্লাসে আমার মুখের কথামত উহা খরিদ করিলেন।

তত্রাচ যদি ভবিষ্যতে আমার কোন কার্যতায় 'খ' তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট বাড়িতে আপনার স্বত্ব দখল সম্পর্কে কোন ত্রুটি, শূন্যতা বা হানিজনক কোন কিছু প্রকাশ পাইয়া আপনার কোন ক্ষতির কারণ হয়, তৎ অবস্থায় আমি দায়ি হইব এবং আপনাকে উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

এতদব্যতিক্রমে ভবিষ্যতে আমি দলিল দাতার, আমার কোন ওয়ারিশ বা স্থলবর্তী নিম্ন তফসিল বর্ণিত বিক্রীত ফ্ল্যাট সম্পর্কে কোনপ্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিব না, করিলেও ঐরূপ দাবি সর্বাবস্থায় সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে এবং অত্র বিক্রয় কার্যই চিরকাল বহাল ও বলবৎ থাকিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে আপনি দলিল গ্রহীতার বরাবরে অত্র ফ্ল্যাট বিক্রয়ের সাফ কোবালা দলিল সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১২-৭-৯৫ ইং মোতাবেক ২৭ শে আষাঢ় ১৪০২ সাল।

তফসিল 'ক' ভূমি ও দালানের পরিচয়

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত পরগণা আনোয়ারপুর মধ্যগত কালেক্টরীর ১৪৬ নং তৌজিভুক্ত বর্তমান উপরস্থ মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণার কালেক্টর বাহাদুর অধীন মৌজা বারাসত অন্দরে রায়তী স্বত্ব বিশিষ্ট দখলীয় জে এল নং ৭৯, রে সা নং ২২৩ সি, এস নং ১১৭ খতিয়ান আর এস নং ২৭০, এল আর নং ৩২২ খতিয়ান ভুক্ত সি এস ও আর এস ২১৭, এল আর ৬৭০ দাগের ৩২ শতক ভূমির মধ্যে আমার খরিদা নিম্ন চৌহাদ্দিস্থিত ২০ শতক ভূমির উপর বারাসাত পৌরসভার ২৭-১১-৯৩ তারিখে অনুমোদিত ২৮৭/৩২৩ নম্বর প্ল্যানের নক্সানুযায়ী নির্মিত ছয়তলা যাহার নাম "বাঁশরী" বলিয়া স্থানীয় ভাবে পরিচিত এবং তদস্থিত যৎ যাবতীয় আকর আওলাতাদি ও ইজমেন্ট রাইট-সহ যাবতীয় দরবস্ত হক হকুক চলাচলের পথ, খেলার মাঠ, মিনিপার্ক, বাউন্ডারী ওয়াল ইত্যাদি। উক্ত ভূমির খাজনা ২.১০ পয়সা বারাসাত কালেক্টরে আদায় হয়।

চৌহদ্দি

উত্তর —

দক্ষিণ —

পূর্ব —

পশ্চিম —

'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর অবস্থিত দালান তথা বহুতল ফ্ল্যাট, মধ্যে বিক্রীত ফ্ল্যাট হইতেছে 'খ' তফসিল।

এই দলিলে 'ক' তফসিলে বর্ণিত "বাঁশরী" নামক ফ্ল্যাট বাড়ি বা বহুতল এ্যাপারটমেন্ট এর ছয়টি তলা রহিয়াছে। প্রত্যেক তলায় ৭৮০ বর্গফুটের পাঁচটি করিয়া ফ্ল্যাট বা এ্যাপারটমেন্ট রহিয়াছে। তন্মধ্যে চতুর্থ তলার দক্ষিণ পশ্চিম কোণে অবস্থিত ৭৮০ বর্গফুটের ১৭ নম্বর ফ্ল্যাট যাহাতে তিনটি বেডরুম, একটি কিচেন, ডাইনিং কাম

ড্রয়িং রুম এ্যাটচড বাথরুমে কমোড ও সাধারণ ল্যাভেটরী রহিয়াছে। ইহা ছাড়া প্রত্যেক বাথরুমেই শাওয়ার ফিটিংস সহ মোজাইককৃত বটে। তিনটি বেডরুমের পরিমাপ যথাক্রমে..............। ফ্ল্যাটে প্রবেশের জন্য সামনে দুইটি দরজা রহিয়াছে। ফ্ল্যাট হইতে বাহির হওয়ার পর সিঁড়ি ও কমন প্যাসেজ যদ্বারা ছয়তলার ছাদে এবং নীচতলায় উঠা নামা করা যাইবে। প্রত্যেক রুমে কনসিল্ড ওয়ারিং রহিয়াছে এবং লাইট, ফ্যান ও টি, ভি, ফ্রিজ চালানোর জন্য পৃথক সুরক্ষিত পয়েন্ট করা হইয়াছে। টি, ভি, এন্টিনা নিজ ফ্ল্যাটের দক্ষিণ কোনায় স্থাপনের ব্যবস্থা রহিয়াছে। ছয়তলার ছাদে জলের ট্যাঙ্ক রহিয়াছে, সেখান থেকে জল সরবরাহ করা হইবে। প্রয়োজনে ছয়তলার ছাদে উঠিতে পারিবেন তবে কোন অনুষ্ঠানাদি করিতে হইলে ফ্ল্যাটের কমপক্ষে দশজন মালিকের অনুমতি লইয়া যে কোন সামাজিক অনুষ্ঠান করিতে পারিবেন যাহাতে অন্যান্য পরিবার পরিজনের বসবাসে বিঘ্ন সৃষ্টি না হয় সেদিকে লক্ষ্য রাখিতে হইবে। নীচতলায় পার্ক, ফুলবাগান, পথঘাট ও খেলাব মাঠ সকল ফ্ল্যাট মালিকদের সমান অধিকারভুক্ত থাকিবে। উক্ত বহুতল দালানের পূর্ব দিকে পৃথক ভাবে নির্মিত গ্যারেজ ঘরে আপনার কোন অধিকার থাকিবে না। গ্যারেজ ঘর এই দলিলের বর্হিভূত উহা বিক্রীত নহে। 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমিতে যে সকল গাছপালা রহিয়াছে উহার ফল ফলাদি সকল ফ্ল্যাট মালিকদের ভোগ দখলের সমান অধিকার থাকিবে। "বাঁশরী" নামক হাউজিং কমপ্লেক্স এর বহুতল দালানটি যতটুকু মাটির উপর অবস্থিত ততটুকু মাটিতে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের তুল্যাংশে মালিকানা হইবে ও থাকিবে। যেমতে আপনি দলিল গ্রহীতা সংযুক্ত নকশায় প্রদর্শিত ও পূর্বে বিলিকৃত ব্রুসিউর বর্ণিত ১৭ নম্বর ফ্ল্যাটখানির নিরঙ্কুশ স্বত্বে মালিক হইলেন এবং হারাহারি ভাবে "বাঁশরী" নামক বহুতল দালানের সকল মালিকদের ন্যায় তুল্যাংশে মালিক হইলেন ও মালিক থাকিবেন। ১৭ নম্বর ফ্ল্যাটখানি যদৃচ্ছায় ভোগদখল করিতে পাবিবেন। উহার মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স, স্থানীয় কব, খাজনাদি এখন হইতে আপনি দলিল গ্রহীতা পরিশোধ করিবেন।

দাখিলকৃত নকশা দলিলের অংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

চেকের বিবরণ

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নির্দশ—৬

বহুতল বাড়ি বিক্রয়ের কোবালা দলিল

থানা ঃ দমদম মং ৩,৪৫,০০০ টাকা

শ্রী...পিতা...সাং..........................

থানা....................................জেলা....................................পেশা.........................

.....*ক্রেতা/দলিল গ্রহীতা*

শ্রী...পিতা...সাং..........................

থানা....................................জেলা................. ....পেশা.........................

.....*বিক্রেতা/প্রমোটার/দলিল দাতা*

কস্য দমদম থানার রতনপুর মৌজার যশোর রোডস্থিত "সুন্দরী" নামক বহুতল দালানের তৃতীয় তলের ১০ নম্বর ফ্ল্যাটের সাফ বিক্রয়ের কোবালাদলিল মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি দলিল দাতা 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমি একক ভাবে খরিদ সূত্রে দ্বাদশ বৎসরের উর্ধকাল যাবৎ নিব্যূঢ় স্বত্বে মালিক দখলকার বিদ্যমান থাকাবস্থায় বিগত..........তারিখে দমদম মিউনিসিপ্যালিটি হইতে আমার নিজ নামে প্রমোটার হিসাবে পাঁচতলা দালান নির্মাণ করতঃ বিক্রয়ের জন্য প্ল্যান অনুমোদন পাইয়াছি এবং পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার হইতেও প্রয়োজনীয় অনুমতি ও অনুমোদন বিগত...........তারিখে.........নং স্মারকে প্রাপ্ত হইয়াছি। অতঃপর নিজ ব্যয়ে একক মালিক হিসাবে 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমিতে "সুন্দরী" নামক পাঁচতলা দালান ফ্ল্যাট ও এ্যাপারটমেন্ট নির্মাণ করিয়াছি। প্রত্যেক তলে চারটি করিয়া ইউনিট বা ফ্ল্যাট রহিয়াছে। সম্পূর্ণ আলাদা ও একক ইউনিট হিসাবে উক্ত বহুতল দালানের তৃতীয় তলে সং যুক্ত সাইট প্লানে প্রদর্শিত ৬৯০ বর্গফুটের ১০ নম্বর ফ্ল্যাটখানি বিক্রয় করিবার সহরত দিলে আপনি দলিল গ্রহীতা উহা জানিতে পারিয়া প্রতি বর্গফুট ৫০০ টাকা হারে ৬৯০ বর্গফুট ফ্ল্যাটখানি খরিদ করিতে প্রস্তাব করায় আপনার কথিত মূল্য বাজার যাচাই মতে সর্বোচ্চ বিবেচনায় উক্ত মূল্যেই বিক্রয় করা সুস্থির করিয়া বিগত ৬-৬-৯৪ ইং তারিখে আপনার নিকট হইতে মূল্যের সাকুল্য টাকার মধ্যে বায়না বাবদ এককালীন ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া ঐ দিনই আপনার অনুকূলে একখানি বায়না পত্র সহি সম্পাদন করিয়া দিয়াছি। বায়না পত্রের শর্ত মোতাবেক "সুন্দরী" নামক ফ্ল্যাট বাড়ির ১০ নম্বর ফ্ল্যাটের পণ মূল্য ৩,৪৫,০০০ (তিন লক্ষ পঁয়তাল্লিশ হাজার) টাকা মধ্যে বক্রী ২,৪৫,০০০ (দুই লক্ষ পঁয়তাল্লিশ হাজার) *টাকা পাঞ্জাব ন্যাশনাল ব্যাংক পাতিপুকুর শাখার ১৫-৯-৯৫ তারিখের ৩৭৯১৫* নম্বর চেকমূলে বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল 'ক'

তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর বহুতল দালানের 'খ' তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটখানিতে তিনখানি বেডরুম, একখানি ড্রইং কাম ডাইনিং, একটা বাথরুম, একটা ব্যালকনি রহিয়াছে। ষ্টোররুম হিসাবে উক্ত ফ্ল্যটের মধ্যে চলাচলের ৩১/২ (সাড়ে তিন) ফুট চওড়া পথের উপর পৃথক ব্যবস্থা করা হইয়াছে।

ইহা ছাড়া মাটি হইতে উপরে উঠার জন্য সকলের ব্যবহার্য কমন সিঁড়ি এবং সর্ব্বোচ্চতলায় ছাদ রহিয়াছে। 'খ' তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটখানিতে আধুনিক পদ্ধতিতে বিদ্যুত লাইন সংযোজিত রহিয়াছে। লাইট, পাখা, টিভি, ফ্রিজ ইত্যাদি চালানোর জন্য পয়েন্ট করা রহিয়াছে তদুপরি বাতানুকুল বা এয়ার কন্ডিশনার বসানোর জন্য সর্ব দক্ষিণ দিকের ১২ ফুট X ১৩ ফুট কক্ষ খানিতে বন্দোবস্ত করা রহিয়াছে।

উক্ত 'খ' তফসিল বর্ণিত ১০ নম্বর ফ্ল্যাটখানিতে অদ্যই আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিলাম। আপনি পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে উহাতে মালিক দখলকার থাকিয়া বংশপরম্পরায় ভোগদখল বিনিয়োগ ও হস্তান্তর করিতে থাকিবেন তাহাতে আমি কিংবা আমার কোন ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণের কাহারও কৌনপ্রকার ওজর আপত্তি থাকিবে না, থাকিলেও তাহা সর্বদা সর্বাদালাতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

উল্লেখ্য 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমিতে "সুন্দরী" নামক হাউজিং কমপ্লেক্সখানিতে বসবাসকারী সকল মালিকগণের জন্য কতিপয় সাধাবণ শর্ত প্রণীত ও প্রচলিত রহিয়াছে আপনিও তাহা মানিয়া চলিবেন, সুবিধা ভোগী হইবেন যেমন—

১। 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমির "সুন্দরী" নামক পাঁচতলা দালান ছাড়া যে, ফাঁকা জায়গা রহিয়াছে তাহা সকল মালিকের মূলে 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর অবস্থিত "সুন্দরী" নামক বহুতল দালানের ১০ নম্বর ফ্ল্যাটখানি যাহার পূর্ণ বিবরণ 'খ' তফসিলে বিবৃত হইল উহা বিক্রয় করতঃ পুত্র পৌত্রাদি ওয়াবিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক।

উক্ত ফ্ল্যাট বাড়িখানি ইতিপুর্বে কাহাবও নিকট দান, বিক্রয় করি নাই কিংবা রেহেন বন্ধক বা কোন ভাবে দায়বদ্ধ করি নাই। উক্ত ফ্ল্যাটখানি সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণকৃত নহে। উহাতে আমার উত্তম ও অপরাজেয় মালিকানা এবং হস্তান্তরের স্বত্ব বিদ্যমান রহিয়াছে।

উক্ত ফ্ল্যাট বাড়িখানি নির্মাণের ব্যাপারে আমার ও আমার নিযুক্ত প্রকৌশলীর প্রত্যক্ষ তত্ত্বাবধান ছিল। নির্মাণসামগ্রী মালমশলায় কোন ঘাটতি, ত্রুটি বা ভেজাল নাই। উপযুক্ত গুণগত মানসম্পন্ন নির্মাণ সামগ্রী ব্যবহার ও প্রয়োগ করিয়াছি।

আমার ব্যবহৃত প্রয়োগকৃত নির্মাণ সামগ্রীর ত্রুটির কারণে 'খ' তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট ভোগদখলে বা ব্যবহারে কোন প্রকার বিপদ হইলে তজ্জন্য আমি পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশানগণক্রমে দায়ী থাকিলাম।

২। ফাঁকা জমি, গাছপালা ও পার্ক যাহা কিছু সাধারণ ব্যবহার্য তাহা সুষ্ঠ রক্ষণাবেক্ষণের সম্পূর্ণ দায়দায়িত্ব "সুন্দরী কমপ্লেক্স সমিতি" নামক একটি সমিতির উপর ন্যস্ত থাকিবে। বহুতল বাড়িটির ফ্ল্যাটসমুহের মালিকগণই কেবলমাত্র ঐ সমিতির সদস্য হইবেন।

৩। উক্ত সমিতির কাজকর্মের ও ব্যবস্থাপনার দায়িত্বে ৯ জন নির্বাচিত সদস্য নিযুক্ত থাকিবেন। প্রতি বৎসর উক্ত সমিতির বার্ষিক অধিবেশন জুন মাসে অনুষ্ঠিত হইবে। উক্ত অধিবেশনে সমিতির কার্যকরী সদস্য এবং একজন সভাপতি ও একজন সম্পাদকসহ মোট ৯ জন নির্বাচিত হইবেন। সদস্যগণ সাধারণ সভায় নিজেদের সুবিধা মত বিধি প্রণয়ন করিবেন।

৪। প্রত্যেক ফ্ল্যাটের মালিক পৃথকভাবে মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স এবং অন্যান্য করাদি পরিশোধ করিবেন।

৫। সর্বোচ্চতলের উপরের ছাদ সকল ফ্ল্যাটের মালিকগণের ব্যবহার্য হইবে, কিন্তু সেখানে কেহ মদ্যপান বা অন্যের পক্ষে বিরক্তি বা ক্ষতিকর কিংবা উৎপাত সৃষ্টিকারী কোন কার্য করিতে পারিবে না।

৬। বহুতল বাড়িটির জল সরবরাহ ব্যবস্থার দেখাশুনা তত্ত্বাবধান, সিঁড়ি, রাস্তা, দেওয়াল ইত্যাদি মেরামত, সংস্কার ও চুণকাম এবং সর্বোচ্চতলের ছাদের সুরক্ষা এবং বহুতল বাড়ি সংলগ্ন পার্ক ও ফুলবাগানের রক্ষণাবেক্ষণ ও পরিচর্যার দায়িত্ব উক্ত সমিতির উপর ন্যস্ত থাকিবে।

৭। ক্রেতা সরাসরি উপযুক্ত বিধিসম্মত কর্তৃপক্ষকে যথাসময়ে নির্ধারিত মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স ইত্যাদি প্রদান করিবেন এবং ঐভাবে সরাসরি মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স ইত্যাদি প্রদান করা না হইলে ক্রেতা তাহা কথিত উদ্দেশ্যে কথিত বহুতল ভাগের ফ্ল্যাটসমূহের অন্যান্য মালিকগণের কোন সংগঠনের নিকট প্রদান করিবেন এবং নির্দিষ্ট সময়ে উক্ত টাকা প্রদান করা না হইলে উক্ত সহ-মালিকগণ উক্ত টাকার জন্য ক্রেতার কথিত ১০ নং ফ্ল্যাট ক্রোক করিতে ও বিক্রয় করিতে পারিবেন ।

৮। 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি-ক্রেতা ইচ্ছা করিলে দান, বিক্রয়, রেহেন, লীজ ইত্যাদি যে কোনভাবে হস্তান্তর করিতে পারিবেন। তাহাতে বিক্রেতা কিংবা উক্ত বহুতল ভবনের অন্যান্য মালিকদের সমিতির অনুমোদন প্রয়োজন হইবে না।

৯। দলিলের সাথে সংযুক্ত নকসা ও প্ল্যানে প্রদর্শিত গ্যারেজ, পরিচারক গৃহসমূহে ক্রেতার অধিকার ও মালিকানা থাকিবে। উক্তরূপ অধিকারও এই দলিল দ্বারা ক্রেতার অনুকূলে হস্তান্তরিত হইল।

১০। 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কিংবা উহার পার্শ্ববর্তী কোন সম্পত্তিতে দেওয়াল ইত্যাদি কোন অবস্থাতেই ক্রেতা নির্মাণ করিতে পারিবেন না।

১১। উক্ত সর্বোচ্চতলার উপরের ছাদ সমিতির সম্মতিক্রমে যে কোন ফ্ল্যাট-মালিক বিবাহ, অন্নপ্রাশন, উপনয়ন, ইত্যাদি সামাজিক অনুষ্ঠানের জন্য ব্যবহার করিতে পারিবেন। এমন কি উক্ত সমিতির সভা উক্ত ছাদে অনুষ্ঠিত হইবে।

১২। সমিতির কর্তৃপক্ষ একত্রিত হইয়া যে কোন সময় যেকোন ফ্ল্যাটের ভিতরে বা উহার যেকোন অংশ দেখিতে পারিবেন।

১৩। উক্ত সমিতি কোন ফ্ল্যাট মালিককে তাহার ফ্ল্যাটের প্রয়োজনীয় সংস্কার করিবার পরামর্শ দিলে তিনি তাহা করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৪। ফ্ল্যাট মালিকগণ নিজ নিজ ফ্ল্যাট যদৃচ্ছায় পুরুষানুক্রমে ভোগদখল করিতে পারিবেন। প্রয়োজন হইলে বিক্রয় দান রেহেন ইজারা ইত্যাদি যে কোন প্রকারে হস্তান্তর করিতে পারিবেন। কিন্তু কোন একটি ফ্ল্যাটকে একাধিক ফ্ল্যাটে রূপান্তর করিতে পাবিবেন না অথবা ফ্ল্যাটের আভ্যন্তরীণ কাঠামোর উল্লেখযোগ্য বা ব্যাপক পরিবর্তন বা রূপান্তর করিতে পারিবেন না।

১৫। "সুন্দরী" নামক বহুতল দালানটি যে মাটিতে দণ্ডায়মান, উক্ত মাটিতে দালানের কুড়িটি ফ্ল্যাট এর মালিকের সমান অধিকার ও মালিকানা থাকিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে পক্ষদ্বয় অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—৩রা বৈশাখ ১৪০২ সাল ১৭-৪-১৯৯২ ইং

তফসিল—'ক'

তফসিল—'খ'

(বিক্রীত ফ্ল্যাট)

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক-

নিদর্শ—৭

ক্রেতা, মালিক ও প্রমোটারের মধ্যে ত্রিপাক্ষিক চুক্তিপত্র

শ্রী.........................., পিতা......................... ইত্যাদি .....*প্রথম পক্ষ ক্রেতা*

শ্রী.........................., *পিতা*......................... ইত্যাদি .....*দ্বিতীয় পক্ষ মালিক*

শ্রী.........................., পিতা......... .... ইত্যাদি .....*তৃতীয় পক্ষ প্রমোটার*

কস্য ত্রিপাক্ষিক চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

ক। এই চুক্তিপত্রে বিষয় বা প্রসঙ্গে পরিপন্থী না হইলে—

(১) "ক্রেতা" বলিতে তাহার ওয়ারিশ স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি, প্রতিনিধি, নির্বাহী, প্রশাসক ইত্যাদিকে বুঝাইবে,

(২) "মালিক" বলিতে তাহার ওয়ারিশ, স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি, প্রতিনিধি, নির্বাহী, প্রশাসক ইত্যাদিকে বুঝাইবে,

(৩) "প্রমোটার" বলিতে তাহার ওয়ারিশ, স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি, প্রতিনিধি, নির্বাহী, , প্রশাসক ইত্যাদিকে বুঝাইবে,

(৪) "ভূমি" বলিতে অতপর প্রথমত তফসিলে বর্ণিত নির্দায় ও মুক্ত ভূসম্পত্তি বুঝাইবে,

(৫) "দালান" বলিতে......................তারিখে............পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী প্রমোটার কর্তৃক উক্ত ভূমিতে নির্মিত নীচুতলা সহ পাঁচতলা দালানকে বুঝাইবে,

(৬) "ফ্ল্যাট" বলিতে নির্মিত দালানে বসবাসের জন্য চিহ্নিত একক অংশের বিশেষ অংশকে বুঝাইবে,

(৭) "উক্ত ফ্ল্যাট" বলিতে অতঃপর দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত ক্রেতার নিকট বিক্রয়ের জন্য চুক্তিকৃত ফ্ল্যাটকে বুঝাইবে,

(৮) "আবৃত এলাকা" বলিতে কমন এরিয়ার ১২% সহ ব্যালকনি বারান্দা ইত্যাদি সমেত ফ্ল্যাটের সমগ্র এলাকাকে বুঝাইবে,

(৯) "সব মালিক" বলিতে উক্ত বহুতল দালানের অন্যান্য ফ্ল্যাট খরিদকারী ও খরিদের জন্য চুক্তিবদ্ধ ব্যক্তিবর্গকে বুঝাইবে,

(১০) "প্ল্যান" বলিতে...................পৌরসভা কর্তৃক............তারিখে মঞ্জুরকৃত ও নকশায় প্রদর্শিত ডিজাইন, প্রক্কলন, নমুনা, ইত্যাদি অনুযায়ী বহুতল দালান নির্মাণের জন্য অনুমোদন প্রদত্ত নকশাকে বুঝাইবে,

(১১) "স্থপতি" বলিতে কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ বা প্রতিষ্ঠান বা কোম্পানী যাহাকে দালান নির্মাণের জন্য প্রমোটার কর্তৃক নিযুক্ত করা হইতে পারে তাহাকে বুঝাইবে,

(১২) "উন্নয়নের চুক্তি" বলিতে..............তারিখে ভূমির মালিক এবং প্রমোটারের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তির ভিত্তিতে...........দাগের ভূমিতে নিচুতলা সহ ৫ম তলা দালান নির্মাণের চুক্তিকে বুঝাইবে এবং তদ্‌ভিত্তিতে প্রমোটারের

অনুকূলে অদ্যাই দখল অর্পিত হইয়াছে এবং উক্ত চুক্তি বলবৎ হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে,

(১৩) "ক্রেতা কর্তৃক প্রদত্ত বা ব্যয়কৃত অর্থ" বলিতে দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত ফ্ল্যাটের মূল্যবাবদ প্রদত্ত অর্থ বলিয়া গণ্য হইবে এবং সমগ্র ফ্ল্যাটের পরিমাপক্রমে যে মূল্য ধার্য করা হইবে তাহা হইতে অগ্রিম/বায়না বাবদ প্রদত্ত অর্থ বাদ দেওয়া হইবে,

(১৪) "একবচন" বলিতে বহুবচনকে বুঝাইবে এবং উহার বিপরীত অর্থও হইতে পারে,

(১৫) "ব্যক্তি" বলিতে পুরুষ এবং মহিলা উভয়কে বুঝাইবে।

খ। মালিকগণ তফসিল বর্ণিত ভূমির মালিক বলিয়া গণ্য হইবেন।

গ। মালিকগণের আইনানুগ অনুমোদিত প্ল্যান রহিয়াছে।

ঘ। উন্নয়নের চুক্তিতে অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে প্রমোটার কর্তৃক মালিকের ভূমিতে নিচু তলা সহ পাঁচ তলা দালান ও ফ্ল্যাট নির্মাণক্রমে ক্রেতাদের নিকট বিক্রয়ের শর্ত নিহিত রহিয়াছে।

ঙ। উন্নয়নের চুক্তি অনুযায়ী প্রমোটার প্রথম তফসিল বর্ণিত ভূমি মালিকগণের নিকট হইতে অবিভক্ত অবস্থায় গ্রহণ করতঃ নির্মাণকার্য করিতে পারিবেন।

চ। প্রমোটার প্রথম তফসিলে বর্ণিত ভূমিতে দালান নির্মাণক্রমে ক্রেতাদের নিকট ফ্ল্যাট এবং কমন এলাকাব আনুপাতিক অংশ বিক্রয় করিবেন।

ছ। ক্রেতা উপরোক্ত অবস্থার প্রেক্ষিতে ভূমির মালিকদের স্বত্বের দলিলপত্র পর্যালোচনা এবং যাচাই করিয়াছেন। তদুপরি ভূমির মালিক এবং প্রমোটাবের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তি, প্ল্যান, বিক্রয়ের চুক্তির খসড়া দেখিয়া সন্তুষ্ট চিত্তে অনুমোদন করিয়াছেন।

জ। তদ্‌হেতু পক্ষবৃন্দের মধ্যে নিম্নোক্ত শর্তাবলীতে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল ঃ

(১) ক্রেতা প্রথম তফসিলে বর্ণিত ভূমিব উপর নির্মিত নিচুতলাসহ পাঁচতলা দালানের দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত ফ্ল্যাট এবং তৎসহ আনুপাতিক হারে কমন এলাকা খরিদ করিতে সম্মত হইয়াছেন।

(২) প্রমোটার এবং ভূমির মালিক উক্ত দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত ফ্ল্যাট অতঃপর বর্ণিত মূল্যে ক্রেতার নিকট বিক্রয় করিতে সম্মত হইয়াছেন।

(৩) প্রমোটার যথাশীঘ্র সম্ভব দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত ফ্ল্যাটের নির্মাণ কার্য সম্পন্ন করিবেন। তবে এতদউদ্দেশ্যে প্ল্যান এবং স্থপতির নির্দেশাবলী অনুযায়ী করিবেন। উক্ত ফ্ল্যাট নির্মাণের পর বিক্রয় দলিল মূলে ক্রেতা উহা নিব্যূঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হইবেন তবে তিনি প্রতি বর্গ ফুট ফ্ল্যাটের জন্য ৬০০ টাকা হারে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৪) প্রমোটার অন্য যে কোন ক্রেতার নিকট প্রথম তফসিলে বর্ণিত দালানের অন্যান্য ফ্ল্যাটসমূহ বিক্রয় করিতে পারিবেন। তাহাতে ক্রেতার কোন ওজর আপত্তি চলিবে না।

(৫) বিক্রয় দলিলের স্ট্যাম্প, রেজিস্ট্রেশন ফিস্ ইত্যাদি খরচাদি ক্রেতা নিজ দায়িত্বে বহন করিবেন।

(৬) বহুতল ভবনে বিদ্যুৎ সংযোগের জন্য ব্যয়কৃত অর্থ সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকগণ বহন করিবেন। তদ্‌হেতু উক্ত ক্রেতা আনুপাতিক হারে বিদ্যুৎ সংযোগ খরচ বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৭) ক্রেতা এতদ্বারা ভূমির মালিক এবং প্রমোটারের সহিত নিম্নোক্ত শর্তে আবদ্ধ হইলেন ঃ

(ক) প্রমোটার কর্তৃক নির্দেশিত স্থান ব্যতীত অন্য কোন স্থানে ক্রেতা কোন ময়লা আবর্জনা ফেলিবেন না;

(খ) উক্ত ফ্ল্যাটে কোন আপত্তিকর কার্য, উৎপাত বা উপদ্রব সৃষ্টিকারী কার্যকলাপ করিতে পারিবেন না।

(গ) অন্য কোন ফ্ল্যাট মালিকের অসুবিধা বা সমস্যা সৃষ্টিকাবী বা স্বাধীনতা বিঘ্নকারী কোন কার্য করিতে পারিবেন না।

(ঘ) প্রমোটার কর্তৃক নির্ধারিত প্রকল্পের বাহিরে অন্য কোনভাবে কোন কমন এলাকায় রং লাগানো বা ডেকরেশন করা বা সাজগোজ করা যাইবে না। এইরূপ কার্য করিতে হইলে সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকদের সম্মতি লইতে হইবে।

(ঙ) এমন কিছু করিতে পারিবেন না যদ্দ্বারা অন্যান্য ফ্ল্যাট মালিকদের চলাচলে, দখল-ব্যবহারে বাধা সৃষ্টি করে।

(চ) চলাচলের জন্য ব্যবহার ব্যতীত অন্য কোনভাবে কমন এলাকায় কোনরূপ স্বত্ব দাবি করিতে পারিবেন না।

(ছ) উক্ত বহুতল দালানের অন্যান্য ফ্ল্যাটসমূহ নির্মাণের ক্ষেত্রে কোন প্রকার বাধা বিপত্তি সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

(জ) দালানের বর্হিভাগে কোন সাইনবোর্ড বা বৈদ্যুতিক বিজ্ঞপ্তি সংযোজন করিতে পারিবেন না।

(ঝ) প্রথম তফসিল বর্ণিত ভূমি বা কমন এলাকা বিভাজনের জন্য কোন দাবি করিতে পারিবেন না।

(ঞ) উন্নয়নের চুক্তি অনুযায়ী মালিকের দখলে থাকা রুম বা পথ, গলি ইত্যাদিতে কোন স্বত্ব দাবি করিতে পারিবেন না।

(ট) ক্রেতার ফ্ল্যাট মেরামতক্রমে অটুট ও অক্ষুণ্ণ রাখিবেন।

(ঠ) যে কোন যুক্তিযুক্ত সময়ে মালিক, প্রমোটার এবং তাহাদের কর্মচারী, প্রতিনিধি, পরিদর্শক বা জরিপকারীকে উক্ত ফ্ল্যাটে প্রবেশের সুযোগ দিতে হইবে এবং কোথাও মেরামতি প্রয়োজন বলিয়া মনে করিলে ফ্ল্যাটের মধ্যভাগে মেরামতি কার্য ক্রেতার নিজ খরচে অতি সত্তর করিয়া লইবেন।

(ড) ক্রেতার ফ্ল্যাটের মধ্যভাগে কোন মেরামতি প্রয়োজন বলিয়া বিজ্ঞপ্তি দেওয়া হইলে উক্ত বিজ্ঞপ্তি গ্রহণের পরবর্তী পনের দিনের মধ্যে নির্মাণ কার্য সম্পন্ন করিতে হইবে।

(ঢ) ক্রেতা দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত ফ্ল্যাট খরিদ করিবার পর কেবলমাত্র বসবাসের উদ্দেশ্যে ভোগ ব্যবহার করিতে পারিবেন। প্রয়োজনে ভাড়া দিতে পারিবেন। মালিক হিসাবে উহা বিক্রয় বন্ধকসহ যে কোন প্রকারে হস্তান্তর কবিতে পারিবেন। তবে কোন বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহাব করিতে পারিবেন না।

(ণ) উক্ত ফ্লাট খরিদের পর অন্যান্য ফ্লাট মালিকদের সহিত পরিচালনা কমিটি গঠন পূর্বক উহা রক্ষণাবেক্ষণ ও পরিচালন কার্য করিতে পারিবেন।

(ত) কমন এলাকায় কোন কাঠামো নির্মাণ, প্রতিবন্ধক সৃষ্টি বা কোন কিছু স্থাপন করিতে পারিবেন না।

ঝ। ক্রেতা নিম্নোক্ত কার্যের উদ্দেশ্যে প্রমোটারকে তাহার পক্ষে আমমোক্তার নিয়োগ করিলেন ঃ

(ক) ক্রেতার নামে........পৌরসভায় উক্ত ফ্ল্যাট মিউটেশান বা নামজারীকরণ।

(খ) বিদ্যুৎ বিভাগ হইতে পৃথক মিটারসহ উক্ত ফ্ল্যাটে বিদ্যুৎ সংযোজনের ব্যবস্থাকরণ।

(গ) চুক্তির শর্তাবলী অনুযায়ী অন্যান্য ক্ষেত্রে টাকা জমা দেওয়া কোন অনুমতি লওয়া ইত্যাদি কার্য।

ঞ। উপরোক্ত কার্যের জন্য ব্যয়কৃত অর্থ আংশিক বা সামগ্রিকভাবে ক্রেতা কর্তৃক এবং মালিক কর্তৃক প্রদত্ত হইবে।

ট। প্রমোটার নিম্নরূপ শর্তে আবদ্ধ হইলেন ঃ

(ক) ফ্ল্যাট নির্মাণের পরবর্তী ৩০ দিনের মধ্যে ক্রেতার নিকট হইতে পণ মূল্য গ্রহণক্রমে ক্রেতার অনুকূলে উক্ত ফ্ল্যাটের বিক্রয় দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন।

(খ) দলিল সম্পাদনকালীন বিক্রেতা এবং ভূমির মালিক উভয়ে দাতা হিসাবে উপস্থিত হইয়া সহিস্বাক্ষর করিবেন।

(গ) ফ্ল্যাট নির্মাণ হওয়ার বিষয় লিখিত নোটিস দ্বারা ক্রেতাকে জানাইবেন।

(ঘ) বিক্রয় দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিবার দিন ফ্ল্যাটের চাবিসহ নিরঙ্কুশ দখল অর্পণ করিবেন।

(ঙ) প্রমোটার প্ল্যানে বর্ণিত দরজা-জানালাসহ অনুরূপ পরিমাপের ঘর-গৃহ, বারান্দা ইত্যাদি নির্মাণ করিবেন।

(চ) দরজা-জানালার জন্য সেগুন কাঠ ব্যবহার করিবেন।

(ছ) প্রত্যেকটি জানালায় আর. এম পাতি দ্বারা গ্রিল স্থাপন করিবেন।

(জ) দালানের মেঝেতে মোজাইক/মার্বেল পাথর স্থাপন করা হইবে। বাথরুমে পাথর/টাইল্‌স দেওয়া হইবে।

(ঝ) দালানের ভিতরে প্লাস্টার অব্ প্যারিস প্রদানের পর রং করা হইবে।

(ঞ) ক্রেতার ফ্ল্যাটে প্রবেশ দ্বারে কোলাপসিবল্ গেট্ স্থাপিত হইবে।

(ট) ফ্ল্যাটের ভিতরে কার্য করিবার সময় ক্রেতা ইচ্ছা করিলে উপস্থিত হইয়া প্রত্যক্ষ কবিতে পারিবেন।

ঠ। অত্র চুক্তি পত্রের একটি শর্ত অপর শর্তের সহায়ক, পরিপূরক এবং প্রতিপূরক বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া পক্ষগণ স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলেন। ইতি ১৪০৭ সালের..............জৈষ্ঠ্য ৬.৬.২০০০ ইং।

প্রথম তফসিল

দ্বিতীয় তফসিল

ইসাদি

১।

২।

....

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

....

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

....

তৃতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

নিদর্শ—৮

প্রমোটার-কাম-বাড়ির মালিক ও ফ্ল্যাটের ক্রেতার মধ্যে সম্পাদিত দলিল

মৌজা ঃ ভাটরা থানা বারাসাত তায়দাদ নং.........

ক্রেতা ঃ ১। শ্রী....................., পিতা........................২। শ্রীমতী........................, স্বামী..........................জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাকিন ঘোলা, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। .....*প্রথম পক্ষ*

বিক্রেতা ঃ শ্রী দেবল দত্ত, পিতা প্রয়াত ললিত দত্ত, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসাদি, সাকিন বারাসাত স্টেশন বোড, ডাকঘর বারাসাত, থানা বারাসাত, জেলা উত্তব ২৪ পরগণা। .....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য নিম্ন তফসিল বর্ণিত বহুতল বাড়ির ফ্ল্যাট বিক্রয়ের শুভ কোবালা দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা, পৌরসভা ও এ, ডি, এস, আর, অফিস বারাসাতের এলাকাধীন পরগণা আনোয়ারপুরের সামিল জে এল নং ৩৮, রেঃ সাঃ নং ১২০, মৌজা ভাটরা গ্রামে সাবেক ৪৩৫ নং খতিয়ান হইতে রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৮২০ নং খতিয়ানসমূহ ভুক্ত ১০৫২ দাগে ডাঙ্গা ৩০ শতক ভূ-সম্পত্তিতে শ্রী মহাদেব রায় দিগর স্বত্ববান ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ১৫-৫-১৯৮৭ তারিখে সম্পাদিত ও রেজির্ষ্ট্রীকৃত মোকাম কদম্বগাছিস্থিত বারাসাত সাবরেজির্ষ্ট্রী অফিসের ১৭০০ নং এককেতা কোবালা দলিল মূলে আমি অত্র কোবালা দলিলের বিক্রেতা আমার অনুকূলে কমবেশী ১১ শতক ভূ-সম্পত্তি বিক্রয় করতঃ তাহাতে আমার অনুকূলে দখল পরিত্যাগ করেন।

উপরোক্ত প্রকারে অর্জিত ভূ-সম্পত্তির উপর সাময়িক গৃহাদি নির্মাণে বসবাস সহকারে দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় স্থানীয় মিউনিসিপ্যালিটি হইতে বহুতল বাড়ির প্ল্যান অনুমোদন প্রদত্ত হইয়া তাহাতে বহুতল বাড়ি নির্মাণ করিয়া স্বত্ববান ও দখল পরিচালনায় বিদ্যমান আছি এবং উহাতে আমার সর্বপ্রকারের হস্তান্তরযোগ্য উত্তম স্বত্ব ও অধিকার রহিয়াছে।

এক্ষণে আমার স্বত্বদখলীয় বহুতল বাড়ির ফ্ল্যাটসমূহ মধ্যে তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কারণে বিক্রয় করিবার সহরত করিলে আপনারা ক্রেতাদ্বয় তাহা লোক পরম্পরায় অবগত হইয়া আমার স্বত্বদখলীয় ভূ-সম্পত্তি মায় তদুপরিস্থিত বহুতল বাড়ির যাবতীয় বিষয় তল্লাশি অন্তে সন্তুষ্ট হইয়া উপস্থিত ক্রেতাগণের মধ্যে

বর্তমান বাজারের উচিৎ মূল্য মং ৩,০০,০০০ (তিন লক্ষ) টাকা পণে খরিদ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করায় আপনাদের প্রস্তাবিত মূল্যই সময়োচিৎ সর্বোচ্চ বাজার পণ বিবেচনায় আমি তাহাতে সম্মত হইয়া পণের লিখিত সমুদয় টাকা বুঝিয়া পাইয়া অদ্যকার তারিখে আপনাদের অনুকূলে অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল লিখিয়া দিলাম এবং ক্রেতা-বিক্রেতা আমরা উভয়পক্ষ নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র কোবালা দলিলে সহমত হইয়া সম্পাদন করিলাম।

শর্তাবলী ঃ

১। (ক) তফসিল ভূ-সম্পত্তির উপর নির্মিত বহুতল বাড়ির অংশ বিশেষ, (খ) তফসিল ফ্ল্যাটটি অত্র কোবালা দলিল বলে ক্রেতাদ্বয় বিক্রেতার যাবতীয় স্বত্বে অদ্যকাব তারিখ হইতে স্বত্ববান, স্বত্ববতী, দখলে দখলকার দখলকারিণী ও হকে হকদার হকদারিণী হইলেন। উক্ত ফ্ল্যাটটিতে বিক্রেতার যাহা কিছু স্বত্ব স্বামিত্ব, দখল লভ্যাধিকার ও হক হকিয়াত আদি ছিল বা আছে কি জন্মিয়াছে তৎসমুদয় অদ্য হইতে বিলুপ্ত হইয়া ক্রেতাপক্ষেব অনুকূলে বর্তাইল। অত্র কোবালা দলিল বলে ক্রেতাপক্ষ মায় ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে বিক্রেতাপক্ষের নামের স্থলে স্থানীয় মিউনিসিপ্যালিটিতে ও মালেক সেরেস্তায় নাম পত্তন পূর্বক যদৃচ্ছাক্রমে দান, বিক্রয়, হস্তান্তর রূপান্তর ও বিলি ইজারা ইত্যাদি সর্বপ্রকার স্বত্ব ও ক্ষমতা পরিচালনা করিতে পারিবেক। তাহাতে বিক্রেতাপক্ষের কোনপ্রকার ওজর-আপত্তি গ্রাহ্য হইবেক না।

২। ক্রেতাপক্ষ কোনক্রমে নোংরা আবর্জনা ফ্ল্যাট বাড়ির কোন জায়গায় ফেলিতে পারিবে না বা ফ্ল্যাট বাড়ি নোংরা করিতে পাবিবেন না। ফ্ল্যাট বাড়ির নিকটবর্তী পৌরসভার নিদিষ্ট ডাষ্টবিনে নোংরা আবর্জনা ফেলিবেন।

৩। ক্রেতাপক্ষ কোন অবস্থাতেই ফ্ল্যাট বাড়ির ছাদ ব্যবহার করিতে বা স্বত্বাধিকার দাবি করিতে পারিবেন না এবং ফ্ল্যাট বাড়ির অন্দর মহলের কোন অংশই খরিদকৃত অংশ ব্যতীত দাবি কবিতে পাবিবেন না বা ব্যবহার করিতে পারিবেন না।

৪। ক্রেতাপক্ষ ফ্ল্যাট বাড়ির ব্যবহার কালে রঙ, বিপেয়ারিং ইত্যাদি সময় মতো নিজ ব্যয়ে বহন করিবেন।

৫। ক্রেতাপক্ষ ফ্ল্যাটের বর্হিভাগের রিপেয়ারিং খরচ, সেফটিক ট্যাংক, জল সরবরাহের ব্যবস্থাদির খরচ ও অন্যান্য ইজমেন্ট স্বত্বের রক্ষণাবেক্ষণের খরচাদি অন্যান্য ফ্ল্যাটের স্বত্বাধিকারীগণের সহিত হারাহারি মতে বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন। ইলেকট্রিক লাইন, মিটার নিজ খরচে করিয়া লইবেন। জল সরবরাহের জন্য যে অস্থায়ী নলকূপ মোটর ও অস্থায়ী ট্যাংক বা রিজারভার আছে উহা বর্তমানে বহাল থাকিবে। তবে অদ্য হইতে এক বৎসরের মধ্যে স্থায়ী জলের ব্যবস্থাদি রিজারভার নলকূপ সরকার কর্তৃপক্ষ হইতে কিম্বা পৌরকর্তৃপক্ষ হইতে সুবিধা পাইলে উহা স্থায়ীভাবে ব্যবস্থাদি হইবে। তদাবস্থায় সকলের ন্যায় হারাহাবি মতে ব্যয়ভার বহন করিবেন।

৬। প্রকাশ থাকা আবশ্যক যে, ফ্ল্যাট বাড়ির সম্মুখভাগে যে ফাঁকা ভূ-সম্পত্তি এবং আওলাতাদি রহিয়াছে উহা বিক্রেতার একক স্বত্বদখলে থাকিবে।

৭। স্থায়ীভাবে জলের ব্যবস্থা না হওয়া পর্যন্ত অনূর্ধ এক বৎসর কাল তক ক্রেতাপক্ষ সকাল ও বিকালে দৈনিক দুইবার অন্যান্য সকলের ন্যায় জল পাইবেন। বৈদ্যুতিক গোলযোগ কিম্বা যান্ত্রিক গোলযোগের কারণে নির্ধারিত সময়ে জল উত্তোলন না হইলে অন্যান্য সকলের ন্যায় হাতল চাপিয়া নলকূপ হইতে জল লইতে পারিবেন।

৮। বর্ণিত ফ্ল্যাট বাড়ির নির্মিত অংশ ব্যতীত অপরাপর ফাঁকা ভূ-সম্পত্তির উপর বিক্রেতাপক্ষ প্রয়োজনে ফ্ল্যাট বাড়ির বর্ধন কিংবা পৃথক নির্মাণ বা তাহার ইচ্ছানুযায়ী যেকোন ভাবে তিনি ব্যবহার করিতে পারিবেন তাহাতে ক্রেতাপক্ষের কোনপ্রকার ওজর-আপত্তি থাকিবে না, প্রতিবন্ধকতার সৃষ্টি করিতে পারিবে না, করিলেও তাহা আইনতঃ অগ্রাহ্য হইবে।

৯। ক্রেতাপক্ষ কোনক্রমেই ফ্ল্যাট বাড়ি ইচ্ছামত সংস্কার কিম্বা ধর্ধন করিতে পারিবেন না। এতদ্ ব্যতীত ফ্ল্যাট বাড়ির সম্মুখে যে অস্থায়ী নলকূপটি স্থাপিত আছে উহা নিজে নিজ ব্যয়েই স্থাপন করিযাছেন। যাহা ফ্ল্যাট বাড়ির অপরাপর স্বত্বাধিকারীগণ যৌথভাবে ব্যবহার করিতেছেন, প্রয়োজনে বিক্রেতাপক্ষ স্থানান্তর করিতে পারিবেন।

১০। প্রকাশ থাকা আবশ্যক যে, ফ্ল্যাট বাড়িতে ক্রেতাপক্ষ সর্বাধিক ৪-৫ জন সদস্য বসবাস করিতে পারিবেন এবং এই ফ্ল্যাট বাড়ি শুধুমাত্র বসবাসের কার্য্যেই ব্যবহার করা হইবে।

১১। প্রস্তাবিত ফ্ল্যাট বাড়িতে বসবাসকালে স্বত্বাধিকারীগণের মধ্যে মত পার্থক্যের উদ্ভব হইলে তাহা পরস্পর বিক্রেতাপক্ষের উপস্থিতিতে আলোচনা করিয়া মীমাংসা করিয়া লইবেন। তবে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত বিক্রেতাপক্ষই নির্ধারণ করিবেন এবং তাহা ক্রেতাপক্ষ মানিয়া চলিতে বাধ্যকর বটে।

১২। অত্র কোবালা দলিলে বিক্রীত ফ্ল্যাটের উত্তর দিকের ফ্ল্যাট বাড়ির যে যাতায়াতের প্যাসেজ আছে উহা বহাল থাকিবে এবং পরবর্তীকালে প্রয়োজনে সংস্কার করা হইতে পারে।

১৩। বিশেষভাবে প্রকাশ থাকা আবশ্যক যে, বিক্রীত ফ্ল্যাট বাড়িতে ক্রেতাপক্ষের গমনাগমনের পথে বিক্রেতাপক্ষ কোনপ্রকার বাধার সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

১৪। ক্রেতাপক্ষ কোন প্রকার উৎপাত, উৎপীড়ন ও দূষণজনিত কার্য করিতে পারিবেন না।

১৫। "ক" তফসিল বর্ণিত সম্পূর্ণ বহুতল বাড়ির মেরামতি, রক্ষণাবেক্ষণ এবং সংস্কার সাধনের জন্য ব্যয়কৃত অর্থ সকল ফ্ল্যাট মালিকগণ ফ্ল্যাটের পরিমাণের আনুপাতিক হারে বহন করিবেন।

১৬। বহুতল বাড়িতে প্রহরার জন্য প্রহরী নিয়োগ করা হইবে। তাহার বেতন ভাতার অর্থ সকল ফ্ল্যাট মালিকগণ সমানুপাতিকভাবে বহন করিবেন।

১৭। বহুতল বাড়ির রক্ষণাবেক্ষণের জন্য তিন বৎসর মেয়াদী পরিচালন কমিটি গঠন করা হইবে।

১৮। প্রতি তিন বৎসর পরপর সম্পূর্ণ দালান বাড়িটির বহির্ভাগে রং ও প্লাষ্টার করা হইবে। উহার খরচাদি সকল ফ্ল্যাট মালিকগণ সমানভাবে বহন করিবেন।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্থির মস্তিষ্কে অত্র কোবালা দলিল পক্ষদ্বয় নিজে নিজে পাঠ করতঃ লিখিত মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় স্বতঃস্ফূর্তভাবে ইসাদীগণ সমক্ষে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি, সন বাংলা ১৪০৬ সালের ......শে আশ্বিন.........মোতাবেক ইংরাজী........সালের.........।

(ক) তফসিল

বহুতল বাড়ির পরিচয়

(খ) তফসিল

বিক্রীত ফ্ল্যাটের পরিচয়

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারী   পক্ষগণের স্বাক্ষর

নিদর্শ—৯

দালান নির্মাণের জন্য চুক্তিপত্র

শ্রী রমেন চন্দ্র বণিক, পিতা শ্রী ননী গোপাল বণিক, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাকিন কৃষ্ণপুর রোড, পোঃ নাটাগড়, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

.............*প্রথমপক্ষ/নির্মাণকারী*।

শ্রীমতী সন্ধ্যা চক্রবর্ত্তী, স্বামী স্বর্গীয় অনিল চক্রবর্ত্তী, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী, সাকিন ২৪৭/২, মানিকতলা মেইন রোড, কলিকাতা-৫৪। ....*দ্বিতীয়পক্ষ/মালিক*।

কস্য পাকা দালান নির্মাণের চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

দ্বিতীয়পক্ষ তাহার স্বত্বদখলীয় খড়দহ থানার নাটাগড়স্থা 'চন্দ্রলোকে' দ্বিতল ফাউন্ডেশন সহ একটি কমবেশী ৭৪৪ বর্গফুটের দালান প্রথমপক্ষের দ্বারা নির্মাণের

জন্য প্রস্তাব করায় উভয়পক্ষের মধ্যে মৌখিক আলাপ আলোচনার প্রেক্ষিতে নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল ঃ

শর্তাবলী ঃ

১। খড়দহ থানার নাটাগড়স্থ 'চন্দ্রালোকে' দ্বিতীয়পক্ষ-এর নিজস্ব ভূমিতে তাহার নির্দেশ ও অভিমতানুযায়ী প্ল্যান করিয়া দ্বিতল ফাউন্ডেশন সহ্ কমবেশী ৭৪৪ বর্গফুট পরিমিত দালান প্রথমপক্ষ/নির্মাণকারী নির্মাণ করিয়া দিবেন।

২। নির্মাণের জন্য বড, বালি, সিমেন্ট, ইট, পাথর, কাঠ, দরজা, জানালা অন্যান্য যাবতীয় উপকরণাদি প্রথমপক্ষ উপযুক্ত গুণমান সম্পন্ন দেখিয়া নিজ দায়িত্বে খরিদ করিয়া নির্মাণ কার্যে ব্যবহার করিবেন। নির্মাণ কার্যেব যাবতীয শ্রম, নির্দেশনা ও তত্ত্বাবধান সবই প্রথমপক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিবে।

৩। ১০ (দশ) ইঞ্চি আব, সি, সি, ঢালাই পিলাব থাকিবে। পার্টিশন ওয়াল ও প্রধান ওয়াল ৫ (পাঁচ) ইঞ্চি থাকিবে।

৪। দবজা ৬' x ৩' এবং জানালা ৭' x ৩' ফ্রেম এবং ১১/৪ প্যানেল পাল্লা থাকিবে। জানালাব অভ্যন্তবে গ্রীল ফ্রেম থাকিবে।

৫। বাড়িব ভিতর ও বাহিবে নকশা বা ডিজাইন ছাড়া প্লেন প্লাষ্টার এবং কাজ করা হইবে। নকশা বা আলমারী এবং সেলফ এব জন্য অতিবিক্ত কাজ হইলে তজ্জন্য পৃথকভাবে মজুবী, নির্মাণ সামগ্রী ইত্যাদিব খবচ ধার্য হইবে।

৬। নির্মাণ কার্য সম্পন্ন হওয়াব পর দালানেব বাহিব থেকে বাহিবে পরিমাপ করিয়া এরিয়া নির্ধাবণ ও গণনা করা হইবে।

৭। স্বাভাবিকভাবে গুণমান সম্পন্ন উপকবণাদি দ্বাব৷ দালান নির্মাণ ও নকশা ছাড়া প্লাষ্টার করিয়া রঙিন মেঝে করিয়া দ্বিতীযপক্ষেব জন্য নির্মিত দালানের ফ্লোর, ওয়াল, সিঁড়ি, ছাদ ইত্যাদিব জন্য প্রতি বর্গফুট ৩৫০ (তিন শত পঞ্চাশ) টাকা দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষকে প্রদান করিবেন।

৮। বর্তমানে একতলা দালান নির্মাণ করা হইবে। উহাতে বেড রুম, ডাইনিং স্পেস, বারান্দা, বাথরুম ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষের পছন্দমত স্থানে প্রয়োজনীয় সংখ্যক করা হইবে।

৯। দরজা ও জানালার ফ্রেম হইবে শাল কাঠেব। পাল্লা হইবে গামারী কাঠেব। উক্ত দবজা জানায়ার প্রথমপক্ষের ইচ্ছামত বং বার্নিশ করিয়া দিবেন।

১০। নির্মিত দালানের ভিতর ও বাহিরে প্রথমপক্ষ চুনকাম (হোয়াইট ওয়াস) করিয়া দিবেন।

১১। জল সরবরাহ বা বৈদ্যুতিক লাইন সংক্রান্ত কোন কাজ প্রথমপক্ষ করিতে বাধ্য নহেন। তবে দ্বিতীয়পক্ষ বৈদ্যুতিক তার ও সরঞ্জাম সরবরাহ করিলে এবং পৃথক বৈদ্যুতিক মিস্ত্রি নিযুক্ত করিলে ঢালাই করিবার সময় কনসিলড্ ওয়ারিং (ঢাকা বিদ্যুৎ লাইন) করিতে পারিবেন।

১২। পায়খানার সেফটি ট্যাংকের জন্য পৃথকভাবে খরচ ধার্য হইবে। উপরোক্ত হারে খরচের বাহিরে সেফটি ট্যাংকের জন্য খরচ পৃথকভাবে ধার্য করা হইবে।

১৩। ড্রেনেজ, বাউন্ডারী ওয়াল, সেট ইত্যাদি অত্র চুক্তি বর্হিত বিষয় হইতেছে।

১৪। অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে ছয় মাসের মধ্যে প্রথমপক্ষ তাহার নির্মাণ কার্য সম্পন্ন করতঃ দ্বিতীয়পক্ষকে উক্ত দালানে বসবাসের উপযোগী দখল অর্পণ করিতে বাধ্য থাকিবে।

১৫। সিঁড়ি ঘরের উপরে এসবেষ্টাস বা সি, আই, সীট দ্বারা ছাউনী হইবে।

১৬। দ্বিতীয়পক্ষের চন্দ্রালোকের নির্মাণযোগ্য জমির খরিদা মূল দলিলটি প্রথমপক্ষ নির্মাণকারীর নিকট বন্ধক বা জমা তথা জিম্বা রাখিলেন। প্রথমপক্ষ-এর যাবতীয় পাওনা পরিশোধের পর উক্ত দলিল দ্বিতীয়পক্ষকে অর্পণ করা হইবে।

১৭। দ্বিতীয়পক্ষ ইতিমধ্যে প্রথমপক্ষকে ৮১,০০০.০০ (একাশি হাজার) টাকা বিভিন্ন তারিখে প্রদান করিয়াছেন। যাহা প্রথমপক্ষ স্বীকার করিয়া লইলেন।

১৮। ১৯৯৯ সালের জুন মাস মধ্যে কাজ শেষ হওয়ার পূর্বে দ্বিতীয়পক্ষ আরও ৫০,০০০.০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা প্রথমপক্ষকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৯। নির্মাণকার্য সম্পন্ন হওয়ার পর দ্বিতীয়পক্ষকে দালানের দখল অর্পণ করিবার তারিখ হইতে প্রতি ইংরাজী মাসের প্রথম সপ্তাহে ৩০০০.০০ (তিন হাজার) টাকা হারে প্রদান করিবেন। এইভাবে পরবর্তী ৩৬ মাসের মধ্যে সম্পূর্ণ বকেয়া টাকা দ্বিতীয় পক্ষ পরিশোধ করিতে বাধ্য রহিলেন।

২০। অত্র চুক্তিপত্রের একটি শর্ত অপর শর্তের পরিপূরক। সহায়ক ও সম্পর্কযুক্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

২১। মূল দলিলটি (অত্র দলিল) প্রথমপক্ষের নিকট থাকিবে।

এতদর্থে অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ফলাফল সম্যকভাবে সুপরিজ্ঞাত হইয়া অত্র চুক্তিপত্র পক্ষগণ নিজ নিজ স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলেন। ইতি ১৪০৫ সালের ১৪ই পৌষ ইংরাজী ১৯৯৮ সালের ৩০ শে ডিসেম্বর।

ইসাদী

১। প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

২। দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

এ্যাডভোকেট

১৮। কি ভাবে দলিল নিবন্ধন করিতে হইবে? (How deeds to be registered?)

সূচনা (Introduction) ঃ

দলিল একটি অতীব মূল্যবান বস্তু যাহা সম্পত্তিব স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল ও মালিকানার পরিচায়ক। দলিল লেখা একটি আর্ট বা কলা। দলিলটি লিপিবদ্ধ কিংবা টাইপ করার পর উহা নিবন্ধনের পদক্ষেপ নিতে হয়। বর্তমানে অধিকাংশ দলিলই টাইপকৃত হইয়া থাকে। টাইপকৃত দলিল দেখিতে ভাল লাগে ও পড়া সহজ হয়।

দলিলকে যদি যন্ত্র বা মেসিন বলা হয় তাহা হইলে নিবন্ধনকে উহার গতি বা জীবন বলা যাইতে পারে। নিবন্ধন আইনেব ১৭ ধারার বিধানে কতিপয় দলিলেব নিবন্ধন বাধ্যতামূলক আবার কতিপয় দলিলের নিবন্ধন ইচ্ছাধীন অর্থাৎ নিবন্ধন না করিলেও চলে। যে সব দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক নহে তাহাও নিবন্ধন কবিরার প্রবণতা লক্ষ্য কবা যায়, ভবিষ্যত বিবাদ বিরোধ নিরসনকল্পে। যাহা হউক এখানে যেসব দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক তদমর্মে কতিপয় বয়ানে নিবন্ধন সম্পর্কে বাস্তব নির্যাস ব্যক্ত করা প্রযোজন।

ষ্ট্যাম্প কাগজ (Stamp paper) ঃ

যেকোন দলিল উপযুক্ত ও পর্যাপ্ত মূল্যমানের ষ্ট্যাম্প পেপারে লিপিবদ্ধ হওয়া আবশ্যক। ১৯৯৬ সাল হইতে ষ্ট্যাম্প সম্পর্কে বিধান করা হইযাছে। কোবালা দলিলের মূল্যমান যাহা লিপিবদ্ধ থাকিবে ঐ মূল্যমানের উপর শতকরা ৫ (পাঁচ টাকা) হারে ষ্ট্যাম্প দিতে হইবে। ধরুন একটি দলিলে লিখিত সম্পত্তির মূল্যমান ১,০০,০০০ টাকা, এখানে ৫০০০ টাকার ষ্ট্যাম্প কাগজে দলিলটি লিপিবদ্ধ কবিতে হইবে।

যে ষ্ট্যাম্প কাগজে দলিলখানি লেখা হয় তাহা যদি অপর্যাপ্ত ষ্ট্যাম্প বলিয়া গণ্য হয় তবে ব্যাংক ড্রাফট বা ব্যাংকার্স চেক দিতে হয়। বর্তমানে ৪০০০ চার হাজার টাকা মূল্যমানের ষ্ট্যাম্প তাৎক্ষনিক নিকটবর্তী ভেণ্ডারের নিকট হইতে খরিদ করা যায়। তাব চেয়ে বেশী মূল্যমানের ষ্ট্যাম্প দরকার হইলে চালান দ্বারা ট্রেজারি হইতে লইতে হয়। ধরা যাক এক ব্যক্তি ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা মূল্যমানের সম্পত্তির জন্য ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকার ষ্ট্যাম্প কাগজে দলিল লিপিবদ্ধ করিয়া দাখিল দিযাছেন। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উহা দেখিয়া বলিলেন যে দলিলে বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ২,৫০,০০০ (দুই লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা। এইক্ষেত্রে দলিলগ্রহীতাকে আরও ২৫০০ টাকার ব্যাংক ড্রাফট বা ব্যাংকার্স চেক দিতে হইবে। দলিলটির রেজিষ্ট্রী পেন্ডিং (Pending) থাকিবে। ব্যাংকর্স চেক বা ব্যাংক ড্রাফট মাধ্যমে ষ্ট্যাম্প মূল্য জমা দিতে

হইবে এবং উক্ত মূল্যানুপাতিক রেজিষ্ট্রী ফিস্‌ও নগদ দিতে হইবে নতুবা দলিল নিবন্ধন কার্য সম্পন্ন হইবে না।

ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স (Tax clearance) ঃ

১৯৯৪ সালে ষ্ট্যাম্প আইনের সংশোধনীর ফলে কতিপয় কৌশলগত সমস্যা দেখা দিয়াছে। তাহা নিরসনকল্পে দলিল মুসাবিদাকালীন বিশেষ ভাবে সতর্কতা অবলম্বন করিতে হয়। যেমন ১৯৯৫ সালের জুলাই মাস হইতে ৫,০০,০০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকার অধিকমূল্য মানের একটি দলিল নিবন্ধন করিতে হইলে ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স দরকার হয়। ট্যাক্স কর্তৃপক্ষের নিকট এইরূপ কার্য সোপর্দ করা হইলে কত দিনে বা মাসে তাহাদের বিভাগীয় অনুমোদন মিলিবে তাহা কেবল ভুক্তভোগীই উপলব্ধি করিতে পারেন। তাই দেখা যায় পাঁচ লক্ষ টাকার কম মূল্য মানের দলিল করিবার তীব্র প্রবণতা রহিয়াছে। কোন সম্পত্তির মূল্য পাঁচ লক্ষ টাকার অধিক হইলেও একাধিক দলিল মাধ্যমে করিতে দেখা যায়। যেমন একই দাতা ও গ্রহীতার মধ্যে ছয় লক্ষ টাকা মূল্যের সম্পত্তি বিক্রয়ের দলিল হইবে, এখানে তিন লক্ষ .টাকা মূল্যের দুইটি দলিল লিখিযা ও সম্পাদন করিয়া একই দিনে একটি দলিল সাবরেজিষ্ট্রী, অপরটি জেলা সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে নিবন্ধন করা হয়, যেমন প্রথম দলিলটি সকাল ১১ টায় জমা দিয়া রেজিষ্ট্রী কার্য সম্পন্ন করা হয় এবং দ্বিতীয় দলিলটি দুপুর ২ টায় জমা দিয়া রেজিষ্ট্রী করা হয়। উল্লেখ্য এইরূপ কার্য যদিও ট্যাক্স ফাঁকি দেওয়া বা ট্যাক্স কর্তৃপক্ষের আছর (প্রভাব) এড়াইয়া যাওয়া হয় ইহাতে দলিল বাতিল হয় না কিংবা দলিলের নিবন্ধনও অবৈধ হয় না। এমন কি উক্তরূপ কার্য দণ্ডনীয় অপরাধ নহে। ট্যাক্স প্রদানের ও পরিশোধের দায়িত্ব বিক্রেতার। তিনি তাহা না করিবার দরুন ক্রেতার দুর্ভোগ বা দণ্ড হইতে পারে না। ট্যাক্স সম্পর্কে আরও একটু বলা প্রয়োজন যে, ৫,০০,০০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকার অধিক মূল্যমানের দলিল হইলেই যে, ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স দরকার হইবে এই বাধ্য বাধকতা এড়াইবার পন্থাও রহিয়াছে। যেমন কোন দলিলের মূল্যমান ৬,০০,০০০ (ছয় লক্ষ) টাকা দেখানো হইয়াছে, এবং তদনুযায়ী মূল্যানুপাতিক ৩০,০০০ (ত্রিশ হাজার) টাকার ষ্ট্যাম্প পেপারে দলিলখানি লিখিত হইবে। এই ক্ষেত্রে দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে স্পষ্টতঃ উল্লেখ করিতে হইবে যে, "প্রকৃত পক্ষে ৪,৯০,০০০ (চার লক্ষ নব্বই হাজার) টাকাই দলিলভুক্ত ও হস্তান্তরিত সম্পত্তির বাজার মূল্য এবং দলিল দাতা তাহাই গ্রহণ করিয়াছেন। কিন্তু যেহেতু সরকার বাহাদুর সংশ্লিষ্ট মৌজার সম্পত্তির মূল্যমান স্থির করিয়া দিয়াছেন এবং স্থিরীকৃত মতে বিক্রিত সম্পত্তির সরকারী মূল্যমান দাঁড়ায় ৬,০০,০০০ টাকা, দলিলে তাহা উল্লেখ করা ও দর্শানো হইয়াছে। "বস্তুত আমি দলিলদাতা বর্তমান উপযুক্ত বাজার মূল্য ও প্রকৃত দাম হিসাবে ৪,৯০,০০০ (চার লক্ষ নব্বই হাজার) টাকা অথবা (যে মূল্যমান গ্রহণ করা হইয়াছে তাহা যদি

৫,০০,০০০ টাকার কম হয় তাহা উল্লেখ করিতে হইবে) গ্রহণ করিয়াছি।" এইরূপ ক্ষেত্রে ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স দরকার হইবে না। এইরূপ বয়ানসংযুক্ত দলিল ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স ব্যতীত গ্রহণ করার স্ববিবেচনামূলক ক্ষমতা সাব-রেজিষ্ট্রার ও জেলা রেজিষ্ট্রারের রহিয়াছে। অনুরূপভাবে চুক্তি প্রবলের মামলায় ১৯৮০ সালের সম্পাদিত চুক্তি অনুযায়ী দলিল সম্পাদন করিয়া দিবার ডিক্রী দেওয়া হইল। ধরা যাক, চুক্তিতে তখন মূল্যমান ছিল ১,৭০,০০০ (এক লক্ষ সত্তর হাজার) টাকা। ডিক্রী অনুযায়ী দলিল নিবন্ধনের জন্য ১৯৯৯ সালের কোবালা প্রস্তুত করিয়া দাখিল দেওয়া হইলে ১,৭০,০০০ টাকার উপর ষ্ট্যাম্প মাসুল ৮৫০০ (আট হাজার পাঁচশত) টাকা দিলে চলিবে না। এখানে নিবন্ধক বলিতে পারেন যে, দলিল বর্ণিত সম্পত্তির বর্তমান বাজার মূল্য ৫,৪০,০০০ (পাঁচ লক্ষ চল্লিশ হাজার) টাকা, তাই উক্ত মূল্যমানের উপর ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হইবে। এই ক্ষেত্রে ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স দরকার হইবে না।

নোটিস ও ফরম পূরণ (Fill up the notice and forms) :

কোবালা, দানপত্র, বাঁটোয়ারা বা নিরূপণ পত্র দলিল লিপিবদ্ধ হওয়ার পর সম্পত্তি হস্তান্তরের নোটিস পূরণ করিতে হইবে। উক্ত নোটিস-এর ঘরগুলি মনোযোগ সহকারে পাঠ করিয়া উপযুক্ত তথ্য সংখ্যা ও শব্দ সন্নিবেশ করিতে হইবে।

কোবালা দলিল নিবন্ধনের জন্য ষ্ট্যাম্প আইনের ৩(২) বিধি মোতাবেক ফরম পূরণ করিতে হয় এবং ৩(৩) বিধি অনুযায়ী ফরম পূরণ করিতে হয়। শহরাঞ্চলে ভূমি ও কাঠামো বা দালানের জন্য ৩(২) বিধি আর গ্রামাঞ্চলে তথা পঞ্চায়েত এলাকার ভূমির জন্য ৩(৩) বিধি মোতাবেক ফরম পূরণ করিতে হয়। ভূসম্পত্তির প্রকৃতি, অবস্থান, কাঠামো, দালান, বাড়ি, দোকান ইত্যাদি তথ্যাবলী অবশ্যই ঐ ফরমে সন্নিবেশ করিতে হয়। উক্ত ফরম যথাযথভাবে পূরণ না করা হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তথা সাব রেজিষ্ট্রার কোবালা দলিল গ্রহণ করিতে অস্বীকার করিতে পারেন। কেননা ঐ সমস্ত ফরমের বিবরণ অনুযায়ী সম্পত্তির গুরুত্ব, মূল্যমান ইত্যাদি নির্ধারণ হইয়া থাকে। শহরাঞ্চলের ভূমির ক্ষেত্রে নিকটবর্তী স্কুল, কলেজ, বাজার, ষ্টেশন, পাকারাস্তা ইত্যাদি দুরত্ব বিবেচনাক্রমে মূল্যমান প্রভাবিত হইবে। হস্তান্তরকৃত সম্পত্তি হইতে এক কিলোমিটার বা তার চেয়ে কম দুরত্বে যদি উপরোক্ত সুযোগ সুবিধা যেমন স্কুল, কলেজ, ষ্টেশন, হাসপাতাল, পাকারাস্তা, বাজার ইত্যাদি থাকে তাহা হইলে স্বাভাবিক বাজার মূল্যাপেক্ষা আরও বেশী দাম ধার্য করিতে হইবে। ১৯৯৪ সাল হইতে এইরূপ বিধান করা হইয়াছে। একই সময় ভূমিকে শালি, ডাঙ্গা, বাস্তু—তিনটি গ্রেডে বা শ্রেণীতে বিন্যাস করা হইয়াছে। তিন শ্রেণীর ভূমির মূল্য বিভিন্ন মৌজার জন্য বিভিন্ন হারে ধার্য করা হইয়াছে। যদিও কোন লিখিত ও সর্বজন সম্মত কোন মানদণ্ড এখানে ধরা হয় নাই, তথাপি প্রত্যেক রেজিষ্ট্রী অফিসে একটি খাতায় অস্পষ্ট হাতে লেখা তালিকা

সংরক্ষণ করা হয়। ইহাতে একই মৌজার তিন শ্রেণীর ভূমির মূল্য একাধিক অফিসে এক এক রকম দেখানো হইয়াছে, এমন দৃষ্টান্তও পরিলক্ষিত হয়। যেমন, 'ক' নামক মৌজার তিন শ্রেণীর মূল্য সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে এক রকম মূল্যমান, জেলা রেজিষ্ট্রী অফিসে অন্য রকম মূল্যমান এবং কলিকাতার রেজিষ্ট্রার অফ এ্যসুয়রেন্সে ভিন্ন রকম মূল্যমান দেখানো হইয়াছে। এইরূপ সাযুজ্যবিহীন মূল্যতালিকা মনগড়া বলিয়া অভিজ্ঞ মহল আখ্যায়িত করিলেও তৎবিরুদ্ধে দীর্ঘ দেড় বৎসরে কোন লিখিত অভিযোগ বা নালিস কিংবা রীট হয় নাই। লক্ষ্যণীয়, সরকারী সকল অফিসেই গণমুখী কার্যকলাপের প্রচার বিজ্ঞপ্তি ও অবগতির প্রবণতা থাকে। কিন্তু নিবন্ধন সম্পর্কে দলিল প্রস্তুত করিবার জন্য দলিলের বিষয়বস্তুক ষ্ট্যাণ্ডার্ড মূল্যমান সম্পর্কে এযাবৎ কোন কর্তৃপক্ষের স্বাক্ষরিত, প্রমাণিত ও নির্ভরযোগ্য কোন মূল্য তালিকা আজও প্রকাশিত হয় নাই। ইহা রাষ্ট্রীয় গোপনীয়তা বলিয়া গণ্য করিবার মত হইয়াছে। বস্তুতঃ রাষ্ট্রীয় গোপনীয়তা নহে। জনসাধারণের জ্ঞাতার্থে যুক্তিযুক্ত মূল্য তালিকা (Standard Rate) ধার্য করা উচিত।

কিন্তু বাস্তবে ঐরূপ কোন ছক, রেট বা নির্ধারিত মূল্য না থাকার ফলে ক্রেতা, বিক্রেতা, দলিল লেখক এবং আইনজীবীবৃন্দ বিভিন্নভাবে হেনস্তা হইয়া থাকেন। দলিল লিখিবার পূর্বে সম্পত্তির মূল্যমান কত হইবে তাহা যে অফিসে দলিল নিবন্ধন করা হবে সেই অফিসে জানিতে হয়। প্রকৃতপক্ষে যে মূল্যে ক্রয় বিক্রয় হইয়াছে সেই মূল্য লিখিলে দলিল নিবন্ধন করা হইবে না। ব্যক্তিগত অভিজ্ঞতায় দেখা গিয়াছে যে এমন কতগুলি মৌজা রহিয়াছে যাহার জমি প্রকৃত যে দামে বিক্রয় হয় তাহার দ্বিগুন তিনগুণ মূল্য দলিলে লিখিতে হয়, কারণ ঐরূপ মূল্যমান ঐ সব মৌজার জন্য স্থির করা হইয়াছে। বলা নিষ্প্রয়োজন সকল মৌজার ভূমির মূল্য যেমন সমান হয় না তেমন একই মৌজার ভূমির অবস্থান, গুরুত্ব যাতায়াত ব্যবস্থা ইত্যাদি বিবেচনায় ভিন্নতর মূল্য হইয়া থাকে। শালি জমির ক্ষেত্রে উর্বরতা, একাধিক ফসলের সুবিধা ইত্যাদি বিবেচ্য বিষয়। তাই মৌজা হিসাবে মূল্যমান স্থিরীকরণের সিদ্ধান্ত অযৌক্তিক।

৪। উপরোক্ত বিধানের প্রভাব (Effect of aforesaid provisions) ঃ

ইহা বলা নিষ্প্রয়োজন যে, উপরোক্ত বিধান প্রণীত ও প্রবর্তিত হওয়ায় দলিল করিতে গিয়া দলিল গ্রহীতার খরচাদি অসীম বৃদ্ধি পাইয়াছে। পক্ষান্তরে সরকারের রাজস্ব আয়ের অংক অনেক গুণ বেশী বৃদ্ধি পাইয়াছে। সাধারণ লোকজন এই বিধানের ফলে আক্রান্ত হইলেও রাঘব বোয়ালদেরকে নিরস্ত করা সম্ভব হয় নাই। যাহারা লক্ষ লক্ষ বা কোটি কোটি টাকার ভূ-সম্পত্তি ক্রয় বিক্রয় কার্যে নিয়োজিত এইরূপ দালাল, প্রমোটার, প্রকৃত মালিক ও ক্রেতা স্থানীয় সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে দলিল নিবন্ধন না করিয়া প্রেসিডেন্সি শহরের নিবন্ধক-এর অফিসে কিংবা দিল্লী জেলার নিবন্ধকের অফিসে দলিল নিবন্ধন করিয়া থাকে। উল্লেখ্য কলিকাতা, বোম্বে ও মাদ্রাজ এই তিনটি

প্রেসিডেন্সি শহর। দিল্লী জেলা নিবন্ধক এবং প্রেসিডেন্সি শহরের নিবন্ধক ভারতের যে কোন স্থানের সম্পত্তির দলিল নিবন্ধন করিতে পারেন। ফলে খরচ এড়ানোর জন্য, ট্যাক্স বাদ দেওয়ার জন্য এবং কম মূল্যে দলিল করিবার জন্য পক্ষগণ সাগ্রহে এই সব স্থানে গিয়া পঞ্চাশ লক্ষ টাকার সম্পত্তি তিন লক্ষ টাকা মূল্য দেখাইয়া দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া লইয়া থাকে। সংশিষ্ট রাজ্য ষ্ট্যাম্প মাসুল ও নিবন্ধন ফিস্ পাইয়া থাকে। ইহাতে পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের আয় হ্রাস পাইতে পারে। এখানে উল্লেখ্য দলিলে মূল্যমান কম দর্শানোর কারণে দলিল বাতিল হয় না। মালিকানা অর্পন, ন্যস্ত, হস্তান্তর ও পরিবর্তনেও কোন অসুবিধা হয় না। এবম প্রকার বিধান থাকা সত্ত্বেও পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার এক বিজ্ঞপ্তি দ্বারা পশ্চিমবঙ্গের বাহিরে পশ্চিমবঙ্গের কোন সম্পত্তি নিবন্ধন করা হইলে উক্ত দলিল পশ্চিমবঙ্গের যথাযথ এক্তিয়ারে পুনরায় নিবন্ধনের নির্দেশ দিয়াছেন। উক্ত বিজ্ঞপ্তি এই গ্রন্থের শুরুতেই মুদ্রিত আছে।

অন্যদিকে বন্টন বা বাঁটোয়ারা দলিলের পরিবর্তে বন্টনের মামলা করিয়া আপোষে সোলে দাখিল করিয়া চূড়ান্ত বন্টন কার্য কবিয়া লওয়ার প্রবণতা বৃদ্ধি পাইয়াছে।

দলিল খরচ (Cost of deed) ঃ

দলিল করিবার যাবতীয় খরচ এক কথায় দলিলগ্রহীতা তথা ক্রেতার। বিক্রেতাকে দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধনের জন্য ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স-এর অনুমতি লইতে হইলে তাহা তিনি নিজ খরচে কবিবেন। এই ক্ষেত্রে ক্রেতার খরচ বহন কবিবার যুক্তি বা বিধান নাই। যখনই দলিল সম্পাদনের প্রশ্ন বা পদক্ষেপ দেখা দেয় তখনই দাতাকে নিজ খরচে ষ্ট্যাম্প কাগজ খরিদ করা ও দ[illegible]ল মুসাবিদা, টাইপ ইত্যাদি কাজ করাইতে হয়। নিবন্ধনের জন্য দাখিলা করিবার পর নিবন্ধন ফিস্ ইত্যাদিও গ্রহীতা বহন করিবেন, ইহাই সাধারণ নিয়ম। ভিন্নতর শর্ত বা চুক্তি থাকিলে ভিন্ন কথা। হেবা কিংবা দানপত্র দলিলের ক্ষেত্রে দাতা বিনা স্বার্থে ও বিনা পণ মূল্যে হস্তান্তব করিলেও দলিল খরচাদি হেবা বা দানগ্রহীতাই বহন কবিয়া থাকে। উল্লেখ্য ১৯৯৪ সালে ভূমির মূল্যস্তর বাঁধিয়া দেওয়ায় সাফ কোবালা দলিল এবং দানপত্র দলিলের জন্য সমমূল্যের ষ্টাম্প কাগজ ও রেজিষ্ট্রী ফিস ব্যয় হয়। তাই অধিকাংশ ক্ষেত্রেই দেখা যায় যে, প্রকৃতপক্ষে দান বা হেবা দলিল হইলেও উহাকে কোবালা দলিল গ[illegible] বা আখ্যায়িত করিয়া কোবালা দলিল হিসাবে লিখিত, সম্পাদিত ও নিবন্ধিত করা হয়। ইহার কারণ হইতেছে দলিলগ্রহীতা কোবালা দলিল দেখাইয়া যতটা দৃঢ়তা অনুভব করিবে, দান বা হেবা দলিল দেখাইয়া ততটা দৃঢ়তা ও সমর্থ অর্জন করিবে না। কেন না দান বা হেবা দলিলে পণ বহায় না থাকায় চিরদিনের অনুগ্রহ গ্রহীতা তথা দয়ার দান গ্রহীতা হিসাবে বিবেচিত হইবে। দানপত্র দলিল রদ রহিত ও বাতিলেরও ভয় থাকে। কিন্তু সাফ কোবালা দলিল হিসাবে বলা থাকিলে উপযুক্ত পণ মূল্যের বিনিময়ে দলিল মূল্যে সম্পত্তি অর্জিত বলিয়া গর্ব করিরার সুযোগ পাইয়া থাকে। তবে ১৯৯৮ সালে একই

পরিবারের সদস্য, সন্তান সন্ততির অনুকূলে ষ্ট্যাম্প মাসুল হ্রাস করিয়া প্রতি লক্ষ টাকার জন্য মাত্র ৫০০.০০ (পাঁচশত) টাকা ষ্ট্যাম্প মাসুল ধার্য করা হইয়াছে।

দলিলের কপি (Copy of deed) :

যে কোন দলিল নিবন্ধন করিতে চাহিলে দলিলে যাহা লেখা রহিয়াছে তাহার অবিকল নির্দিষ্ট অফিস হইতে কপি করিয়া লইতে হইবে। কপি করিবার খরচও দলিল গ্রহীতার। দলিলের হুবহু কপিসহ মূল দলিল ও কপিতে দাতা বা সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর লইয়া রেজিষ্ট্রীর জন্য দাখিল করিতে হইবে। সম্প্রতি এই বিধান চালু হওয়ার দলিল নিবন্ধনের জন্য দাখিল গ্রহণের পর কপি করিবার প্রয়োজন থাকে না। কিন্তু দলিলের কপি নির্ধারিত ব্যক্তিদের দ্বারা প্রণয়নের জন্য এক এক স্থানে এক এক রকম খরচ ধার্য করা হয়। কোন কোন ক্ষেত্রে খুব বেশী খরচ আদায় করা হয়। খরচের সমতা বিধানের জন্য নিয়মাবলী প্রণয়ন আবশ্যক।

সরকারী মঞ্জুরীকৃত সম্পত্তি (Property sanctioned by Government) :

সরকার হইতে কোন সম্পত্তি রিফিউজী বা উদ্বাস্তু কিংবা কোন বিশেষ সমিতি অথবা ব্যক্তি বিশেষকে দেওয়া হইলে ঐসব দলিলে একটি শর্ত আরোপিত থাকে যে, নির্দিষ্ট মেয়াদ বা সময়কালের মধ্যে, যেমন ১০ বৎসরের মধ্যে উহা বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন না। উক্ত মেয়াদ শেষ হওয়ার পূর্বে হস্তান্তর করিতে হইলে ত্রাণ ও পুনর্বাসন মন্ত্রণালয়ের লিখিত অনুমতি লইতে হয়। ক্রেতা এইরূপ কাগজপত্র দেখিয়া সন্তুষ্ট না হওয়া পর্যন্ত ক্রয়ের পদক্ষেপ নেওয়া বা বায়না করা ঠিক না। কেননা পূর্বে অনুমতি না লইয়া থাকিলে বিক্রয়ের চুক্তি করিবার পর অনুমতি লওয়ার আবেদন করিলে অনুমতি পাইতেও পারে আবার নাও পাইতে পারে। অনুমতি পাইতে হইলেও দীর্ঘ সময় ব্যয় হইবে এবং এতদিন পর্যন্ত অপেক্ষা করিতে হইবে। ইহা দলিল গ্রহীতার জন্য ক্লেশকর হইবে।

নোটিফায়েড এরিয়া (Notified area) :

নোটিফায়েড এলাকার সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে বাধা নিষেধ রহিয়াছে। কল্যানী, সল্টলেক প্রভৃতি নোটিফায়েড এলাকার সম্পত্তি সরকার নিয়ন্ত্রিত তথা নোটিফাযেড কর্তৃপক্ষের নিয়ন্ত্রণে রাখিয়া বিভিন্ন লোকের অনুকূলে ৯৯ নিরানব্বই বৎসরের লিজ দেওয়া হইয়াছে। এইরূপ সম্পত্তি অর্জনের পর তাহা বিক্রয় করিতে হইলে অবশ্যই কর্তৃপক্ষের পূর্বানুমতি লইতে হইবে। বস্তুত যাহারা এই সব স্থানে সম্পত্তি অর্জন করিয়াছেন তাহাদের মধ্যে কেহ কেহ অনুমতির অপেক্ষা না করিয়া বিভিন্ন ছল বা কৌশলে সম্পত্তি উচ্চমূল্যে হস্তান্তর করিয়া থাকেন। এইরূপ ক্ষেত্রে বিক্রেতা একটি চুক্তিপত্র এগ্রিমেন্ট সম্পাদন করিয়া বিস্তারিত শর্তাবলী সন্নিবেশক্রমে গ্রহীতাকে সম্পত্তির দখল অর্পণ করেন। তদুপরি একটি অখণ্ডনীয় ব্যাপক আমমোক্তারনামা সম্পাদন করিয়া সংশিষ্ট সম্পত্তি দেখাশুনা, ভোগদখল, হস্তান্তর ও বিনিয়োগের সার্বিক ক্ষমতা অর্পণ করিয়া থাকে। এইরূপ কার্যের দ্বারা প্রকৃতপক্ষে বিক্রয় সুসম্পন্ন হয়

না। কেবলমাত্র আইন ও সরকারের চোখে ধোঁকা দিয়া স্বীয় স্বার্থ হাসিল করা হয় মাত্র। যাহারা ঝামেলা ঝঞ্ঝাট পছন্দ করেন না তাদের পক্ষে নোটিফায়েড এলাকার সম্পত্তি খরিদের পদক্ষেপ নেওয়া চরম ভুল হইবে। নোটিফায়েড এলাকার সম্পত্তি ক্রয় বিক্রয়ের চুক্তির পরিপ্রেক্ষিতে অনেক টাকার লেনদেনের উদ্ভব হয় এবং কিছুদিন পর দেওয়ানী ও ফৌজদারী উভয় ধরণের মামলার সৃষ্টি হয়।

যেখানে দলিল রেজিষ্ট্রী হইবে (Where the deed is to be registered) :

স্থাবর সম্পত্তি যাহার দলিল নিবন্ধন করা অত্যাবশ্যক, উক্ত সম্পত্তি যে থানা বা এলাকায় অবস্থিত, সেই এলাকার সাব-রেজিষ্ট্রার কিংবা জেলা রেজিষ্ট্রারের নিকট দলিল রেজিষ্ট্রী করা হয়। ১৯০৮ সালের নিবন্ধন আইনের ২৮ এবং ৩০ ধারায় এই মর্ম্মে বিধান রহিয়াছে। সেখানে বলা হইয়াছে যে স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে কোন দলিল নিবন্ধন করিতে হইলে উক্ত সম্পত্তি যে সাব-রেজিষ্ট্রারের এলাকায় অবস্থিত তাহার অফিসে উহা নিবন্ধন করিতে হইবে। অন্যথায় নিবন্ধন কার্য শুদ্ধ হইবে না। নিবন্ধন আইনের ২৮ ধারার বিধান লংঘন করা হইলে তাহা উক্ত আইনের ৮৭ ধারার বিধান প্রয়োগে সংশোধন করা যায় না। স্থাবর সম্পত্তি একাধিক সাব-রেজিষ্ট্রারের এক্তিয়ার ভুক্তি তথা একাধিক থানা বা একাধিক জেলায় অবস্থিত থাকিলে তাহাদের যে কোন একজন সাব-রেজিষ্ট্রারের নিকট দলিল নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইতে পারে। এই ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সকল সাব-রেজিষ্ট্রারই দলিল রেজিষ্ট্রী করিতে ক্ষমতা সম্পন্ন বটে। এখানে উল্লেখ করা যাইতে পারে যে, অনেক ক্ষেত্রে দেখা যায় যে, কোন চাতুরতা ও অসৎ উদ্দেশ্য প্রণোদিত হইয়া প্রকৃত সম্পত্তি যে সাব-রেজিষ্ট্রারের এলাকায় অবস্থিত সেখানে দলিলখানি নিবন্ধন না করিয়া ভিন্ন কোন সাব রেজিষ্ট্রাবের এলাকায় কিছু ভূয়া সম্পত্তি দেখাইয়া এক্তিয়ার সৃষ্টি করিয়া দলিল নিবন্ধন করিতে দেখা যায়। যেমন চাকদহ থানার ৩০ শতক জমি বিক্রয়ের কোবালা নৈহাটি সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে নিবন্ধন করিবার জন্য নৈহাটী থানার ভূয়া ১ শতক জমি উক্ত দলিলে অন্তর্ভুক্ত করিয়া নিবন্ধন করা হয়। এইরূপ ক্ষেত্রে ১ শতক জমিতে দাতার কোন স্বত্ব স্বামিত্ব না থাকায় কোবালা দলিলখানি নৈহাটিতে নিবন্ধন হইলেও উহা আইনসিদ্ধ নহে। এই মর্মে AIR 1953 Hyd 280 (*মহম্মদ খাজা* বনাম *সোনাপ্পা*) মামলার নজির উল্লেখ করা যাইতে পারে। এবার নিবন্ধন আইনের ৩০ ধারায় বিধানের প্রতি দৃষ্টিপাত করা যাইতে পারে। এই ধারায় জেলা নিবন্ধককে তাহার জেলা ভুক্ত যে কোন এলাকার সম্পত্তির দলিল নিবন্ধন করিবার ক্ষমতা দেওয়া হইয়াছে। ৩০ ধারার (২)-উপ-ধারায় প্রেসিডেন্সি শহর এবং দিল্লি জেলার নিবন্ধককে ভারতের যেকোন এলাকার সম্পত্তি নিবন্ধনের ক্ষমতা দেওয়া হইয়াছে। প্রেসিডেন্সি শহর বলিতে কলিকাতা, বোম্বাই ও মাদ্রাজ মহানগরীকে বুঝানো হইয়াছে। প্রেসিডেন্সি শহরের এবং দিল্লীর জেলা নিবন্ধক ভিন্ন এলাকার দলিল নিবন্ধন করিতে গেলে তাহাকে এই মর্ম্মে সন্তুষ্ট এবং বিশ্বাস করিবার মত উপকরণ বিদ্যমান রহিয়াছে বলিয়া ব্যক্ত করিতে হইবে। প্রসঙ্গক্রমে বলা যাইতে পারে কোন দলিলে

বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তির কিছু অংশ ভারতে এবং অবশিষ্ট অংশ ভারতের বাহিরে অবস্থিত হইলেও তদ্রূপ সম্পত্তি ভারতে নিবন্ধন করা যাইতে পারে।

নিবন্ধন না করিবার প্রভাব বা ফল (Effect of non-registration) :

যে সকল দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক বলিয়া নিবন্ধন আইনের ১৭ ধারায় বিধান করা হইয়াছে সেই সমস্ত দলিল যদি নিবন্ধন না করা হয় তাহা হইলে ঐ সমস্ত দলিলের স্বত্ব বা মালিকানা হস্তান্তরের চূড়ান্ত প্রমাণ বলিয়া গণ্য হইবে না। উল্লেখ করা যাইতে পারে যে, ১০০ টাকার অধিক মূল্যমানের যে কোন স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে হইলে উহার দলিল অবশ্যই নিবন্ধন করিতে হইবে।

নিবন্ধন আইনের সহিত সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের বিধান প্রযুক্ত হয়। উভয় আইন অঙ্গাঙ্গিকভাবে জড়িত। নিবন্ধন আইনের ৪৯ ধারায় বলা হইয়াছে যে, যে সমস্ত দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক তাহা নিবন্ধন না করা হইলে উক্ত অনিবন্ধিত দলিল—

(১) স্থাবর সম্পত্তির মালিকানা পরিবর্তন সাধন করিতে পারিবে না; অথবা

(২) দত্তক গ্রহণ করিবার ক্ষমতা প্রদান করিবে না; অথবা

(৩) স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত অথবা দত্তক গ্রহণের জন্য ক্ষমতা প্রদান সংক্রান্ত কোন সম্পাদনের সাক্ষ্য বা প্রমাণ হিসাবে গ্রহণযোগ্য হইবে না।

তাই দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক হইলে তাহা অবশ্যই নিবন্ধন করিয়া লওয়া কর্তব্য।

এখানে বলা প্রয়োজন যে, নিবন্ধিকৃত দলিল যেদিন সম্পাদনকৃত বলিয়া দেখানো হয় সেই সম্পাদনের তারিখ হইতেই উহা কার্যকরী হইয়া থাকে, নিবন্ধনের তারিখ হইতে নহে। ধরা যাক কোন দলিল ৩-৩-৯৫ ইং তারিখে সম্পাদিত এবং ২৫-৫-৯৫ ইং তারিখে নিবন্ধিত হইয়াছে। দলিলখানির কার্যকারিতা নিবন্ধনের পর হইতে আরম্ভ হয় নাই, ধরিয়া লওয়া হইবে যে, ৩-৩-৯৫ ইং তারিখ হইতেই দলিলখানি বলবৎ ও কার্যকরী হইয়াছে। কিন্তু নিবন্ধিত না হওয়ার কারণে ২৫-৫-৯৫ ইং তারিখ পর্যন্ত কার্যকারিতা স্থগিত রহিয়াছিল। যেদিন দলিল লেখাপড়া ও সম্পাদন হয় সেইদিনই দলিল নিবন্ধন করিয়া লওয়া শ্রেয়। নতুবা বিভিন্ন অসুবিধার উদ্ভব হইতে পারে। দলিল নিবন্ধনের পর রসিদের পিছনে দাতার স্বাক্ষর লইয়া উহা দলিল গ্রহীতার হেফাজতে রাখা আবশ্যক। দলিল নিবন্ধন তথা বালামভুক্ত হওয়ার পর যখন ফেরৎ দেওয়ার সময় হয় তখনই দলিলখানি তুলিয়া আনিয়া নিরাপদে রাখিতে হয়। দলিল নিবন্ধনের দুই বৎসরের মধ্যে উহা তুলিয়া লওয়া না হইলে পুড়িয়া ফেলা হয়।

নিরক্ষর ব্যক্তির সম্পাদন (Performance by illiterate person) :

দলিলদাতা নিরক্ষর হইলে তাহার দলিল সম্পাদন টিপ সহি দ্বারা করিতে হয়। টিপ দেওয়ার পর অপর কোন ব্যক্তি টিপদাতার এবং নিজের নাম লিখিবেন।

দলিল সম্পাদন বলিতে দলিল দাতা কর্তৃক দলিলে সহি স্বাক্ষর করা বা টিপ দেওয়া বুঝায়। যিনি সম্পাদন করিবেন তিনি সহি বা টিপ দেওয়ার পর যাহারা উপস্থিত তাহাদের মধ্য থেকে সাক্ষী বা ইসাদী হইয়া থাকে। সাক্ষী বা ইসাদীও সহি করেন। দাতা তথা সম্পাদনকারী টিপ দিলে 'নিং বং' করিতে হয়। যিনি টিপ নেন তিনিই 'নিং বং' করিবেন, ইহাই বিধান। "নিং" বলিতে 'নিরক্ষর' বুঝায় "বং" বলিতে 'বকলম' বুঝায়। যেমন নিং যাদব দত্ত বং মাধবচন্দ্র দে অর্থাৎ নিরক্ষর যাদব দত্ত বকলম (By the pen of) মাধবচন্দ্র দে।

নিবন্ধন প্রত্যাখানকরণ (Refusal of registration) :

কোন কারণে সাবরেজিষ্ট্রার বা জেলা রেজিষ্ট্রার দলিল নিবন্ধন করিতে অস্বীকার করিলে বা অপারগতা প্রকাশ কবিলে নিবন্ধন আইনের ৭১ ধারার বিধান অনুযায়ী তিনি নিবন্ধন কবিতে নারাজ মর্মে "নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যাত" বলিয়া দলিলের গাযে লিখিয়া সীল সহ স্বাক্ষর করিবেন। এইরূপ না করিয়া তিনি কোন সিদ্ধান্ত ছাড়া দলিলখানি ধরিয়া রাখিতে বা পক্ষকে ফেবত দিতে পাবেন না। দলিলের নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যাত হইলে যিনি এইরূপ প্রত্যাখ্যান কবিয়াছেন তাহার উপরস্থ কর্মকর্তার নিকট নিবন্ধন আইনের ৭২ ধারানুযায়ী আপীল করা যায়। দলিল দাতা বা গ্রহীতা যে কোন একপক্ষ আপীল করিতে পাবেন। তাহাদের প্রতিনিধিও তাহা করিতে পারেন। সরাসরি হাজিব না হইয়া ডাকযোগেও আপীল দাখিল করা যায়। দলিল নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যাত হওয়ার লিখিত আদেশ দিবার পরবর্তী ত্রিশ দিনের মধ্যে আপীল করিতে হয়। আপীল কর্তৃপক্ষ শুনানির দিন ধার্য করিয়া পক্ষকে লিখিত নোটিস দিয়া থাকেন। শুনানির সুযোগ না দিয়া আপীল নিষ্পত্তি করা যায় না।

পেণ্ডিং রেজিষ্ট্রী (Pending registry) : দলিল নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিলেও উহার ষ্ট্যাম্প মাশুল কম থাকায় কিংবা অন্য কোন কারণে উহার নিবন্ধনকার্য সম্পন্ন না করিয়া পেন্ডিংরাখিবার বিধান রহিয়াছে। দলিলে বর্ণিত মূল্যমানই যে প্রকৃত বাজার মূল্য তাহা যাচাই করিবার জন্য সাব-রেজিষ্ট্রার পদক্ষেপ নিবেন। এইরূপ দলিল পাওয়ার পর ষ্ট্যাম্প আইনের ৪৭ 'ক' ধারানুযায়ী মুল্যমান নির্ণয়ের জন্য ৫নং ফরমে লিপিবদ্ধ করিয়া কালেকটরের নিকট পাঠাইবেন। কালেকটর যাহাকে মূল্যমান যাচাই করিবার দায়িত্ব দিবেন তিনি পক্ষকে নোটিস দিয়া ও অনুসন্ধান করিয়া মূল্যমান ঠিক আছে কিনা তাহা প্রতিবেদন আকারে দাখিল করিবেন। উক্ত রূপ দলিল নিবন্ধন করা হইলেও যদি দেখা যায় যে কম মূল্য দেখানো হইয়াছে, তাহা হইলে বক্রী ষ্ট্যাম্প মাসুল আদায়ের পদক্ষেপ নিতে পারিবেন। ট্রেজারি চালানযোগে ষ্ট্যাম্প খরিদ করিয়া দলিলে সংযুক্ত করিয়া অথবা ব্যাংক ড্রাফট দ্বারা বক্রী ষ্ট্যাম্প মাসুল দেওয়া যায়।

৪৭ক ধারার (১) এবং (২)-উপধারানুযায়ী প্রদত্ত প্রতিবেদন পাইয়া দলিল-গ্রহীতা সন্তুষ্ট না হইলে অর্থাৎ অতিরিক্ত ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে রাজী না হইলে তিনি কলিকাতার

ক্ষেত্রে প্রেসিডেন্সি বিভাগের কমিশনারের নিকট এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনারের নিকট আপীল করিতে পারেন।

উল্লেখ্য পেণ্ডিং রেজিষ্ট্রীর ক্ষেত্রে দলিলের নিবন্ধন সাময়িকভাবে সম্পন্ন হইবে। উহা চূড়ান্ত নহে এবং দলিলখানিও তাৎক্ষণিক ফেরত পাওয়া যাইবে না। ৪৭ক ধারানুযায়ী অনুসন্ধান করিতে গিয়া ক্রেতা কোথায় টাকা পাইয়াছে তাহার আয়ের উৎস কি ইত্যাদি তদন্ত করিবার ক্ষমতা বা এক্তিয়ার তাহার নাই। তিনি শুধু বাজার মূল্যানুপাতিক দলিলের মূল্যমান দেখানো এবং ষ্ট্যাম্প মাসুল দেওয়া হইয়াছে কিনা তাহা দেখিবেন। এক্তিয়ার বর্হিভূত প্রশ্নের জবাব দিতে ক্রেতা বাধ্য নহে।

দলিলে অবমূল্যায়ন (Undervalue in deed) :

কোন ব্যক্তি সম্পত্তির বর্তমান বাজার মূল্য না লিখিয়া কম মূল্য দর্শাইয়া দলিল নিবন্ধন করিয়া লইলে ইহাতে সরকারের ষ্ট্যাম্প মাসুল ফাঁকি দেওয়া হয়। ইহা ছাড়াও কোন সম্পত্তি বাস্তুভিটা উহাকে 'শালি' উল্লেখ করিয়া কম মূল্যে দলিল রেজিষ্ট্রী করিলে কিংবা যে বাস্তুভূমিতে ইমারত বা দালান রহিয়াছে তাহা উল্লেখ না করিয়া কেবল 'ডাঙ্গা' বা 'শালি' উল্লেখ করিয়া দলিল করিবার পর নিবন্ধক যদি জানিতে পারেন যে, উক্ত সম্পত্তিতে দালান রহিয়াছে বা জমিটি শালি নহে বরং বাস্তুভূমি, এইরূপ ক্ষেত্রে নিবন্ধক কোবালা গ্রহীতাকে উপযুক্ত বাজার মূল্যানুযায়ী বাকি ষ্ট্যাম্পমাসুল ও নিবন্ধন ফিস জমা দিবার জন্য নোটিস দিবেন। নোটিস না দিয়া একতরফাভাবে নিবন্ধন স্থগিত রাখিতে পারেন না। দলিল গ্রহীতা নোটিস পাওয়ার পর বক্রী ষ্ট্যাম্প মাসুল ও নিবন্ধন ফিস জমা না দিলে নিবন্ধক উহা আদায়ের জন্য কালেকটরকে অনুরোধ করিবেন। কালেকটর ১৯১৩ সালের পাবলিক ডিমাণ্ড রিকভারী এ্যাকট্ অনুযায়ী আদায় করিবেন। এইরূপ কার্য কোবালা গ্রহীতার পক্ষে ভাঁওতামূলক হইলেও উহা ফৌজদারী অপরাধ নহে। এইক্ষেত্রে কোবালা গ্রহীতাকে দণ্ড দেওয়া যায় না।

পৌর অনুমোদন (Sanction by Municipality) :

যে পৌর এলাকার জমি বিক্রয় বা দান মূলে হস্তান্তর করা হইবে সেই পৌর কর্তৃপক্ষের পূর্বানুমতি আবশ্যক, পূর্বানুমতি না লইয়া পৌর এলাকাতে ভূসম্পত্তি হস্তান্তর করা হইলে পরবর্তীকালে নাম জারি বা মিউটেশন করিবার সময় পৌর কর্তৃপক্ষ জরিমানা আদায় করিতে পারে।

কর্পোরেশন এলাকার দলিল (Deed for Corporation area) :

পৌর কর্পোরেশন এলাকার ভূমি বিক্রয়ের কোবালায় ৫% ষ্ট্যাম্প ডিউটি দিলে চলিবে না। সরকারের প্রাপ্য ৫% ষ্ট্যাম্প ডিউটি ছাড়া অতিরিক্ত ২% ষ্ট্যাম্প ডিউটি দিতে হইবে। এই অতিরিক্ত ২% পৌর কর্পোরেশনের প্রাপ্য। তাই কর্পোরেশন এলাকার ভূমির বিক্রয় দলিলের ক্ষেত্রে বর্তমানে ৭% ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হয়। তবে রেজিষ্ট্রেশন ফিস্ এর হার একই রহিয়াছে। কর্পোরেশনভুক্ত ভূমি বিক্রয়ের পূর্বে অনুমতি লওয়া আবশ্যক। অনুমতি না লইয়া বিক্রয় করিলে নামপত্তনকালীন জরিমানা আদায় করা হয়।

১৯। বন্টন বা বাঁটোয়ারা দলিল (Deed of Partition)

সম্পত্তির বাঁটোয়ারা (Partition of property) :

এজমালি সম্পত্তি শরীকগণের মধ্যে ভাগ বাঁটোয়ারা করিয়া লইতে হয়। দীর্ঘদিন এজমালি ভোগদখলের পক্ষে অসুবিধাজনক ও অলাভজনক হইয়া পড়ে। হিন্দু যৌথ পরিবারের সম্পত্তি কিংবা অন্য কোন ধর্মালম্বি ব্যক্তির ওয়ারিশসূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তি শরীকগণের মধ্যে আপোষে সুনির্দিষ্টভাবে বিভাগ বন্টন করিয়া লওয়ার প্রবণতা লক্ষ্য করা যায়।

বন্টণের দলিল শরীকগণের মধ্যে পারস্পরিক হস্তান্তরের এবং অবমুক্তির মাধ্যমে প্রত্যেকের নিরঙ্কুশ অংশ বিনির্দিষ্ট করা হয়। বন্টন বা বাঁটোয়ারা দলিলকে সম্পত্তির অধিকারের ত্যাগ বা সমর্পণকারী দলিল বলা যায়। এইরূপ দলিলের ফলে শরীকগণ তাহাদের অংশ বা হিস্যা নির্দিষ্ট করিয়া নিরঙ্কুশ মালিকানা স্থির করিতে পারে।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের বিধান অনুযায়ী বন্টনকে হস্তান্তর বলা যায় না। একইভাবে বন্টন দলিলকে বিনিময় বলা যায় না। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫ ধারা এবং ১৪৮ ধারা দ্রষ্টব্য। সম্পত্তি ভাগ-বন্টনের জন্য ১৮৯৩ সালের পার্টিশান আইনেব বিধান প্রযোজ্য।

বন্টনকার্য স্থাবর সম্পত্তি হইলে এব৲ উহার মূল্য ১০০ একশত টাকাব বেশী হইলে অবশ্যই উহার দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক।

বন্টন ও বিভাজনেব ফলে সম্পত্তির উপর অংশীদারগণের সমতা বিধান করা হয়। অংশ কম বেশী যাহাই হউক না কেন দলিলে স্পষ্টভাবে বিবৃত করা আবশ্যক।

বাঁটোয়ারা বা বন্টননামা দলিল (Partition Deed) :

বন্টননামা দলিলের ক্ষেত্রে এজমালি মূল সম্পত্তি প্রথমে একটি তফসিলে তুলিয়া ধরিতে হয়। অতঃপর শরীকদের মধ্যে পৃথকভাবে অংশ সম্পত্তির পরিমাণ উল্লেখ করিয়া 'ক', 'খ', 'গ', ইত্যাদি তফসিলে দেখাইতে হয়।

বাঁটোয়ারা দলিলে সমুদয় এজমালি সম্পত্তির মূল্যমানের উপর ষ্ট্যাম্প বা রেজিষ্ট্রী ফিস দিতে হইবে না। কেবলমাত্র একটি অংশের জন্য উহার মূল্য মানের উপর ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হয়।

শরীকগণ ব্যতীত আগন্তুক ক্রেতা বসত বাড়িতে কোন অংশ দাবি করিলে তাহাকে বাঁটোয়ারা মামলা করিতে হইবে অথবা আপোষে শরীকগণের সহিত বাঁটোয়ারা করিয়া লইতে হইবে।

বাঁটোয়ারা দলিল অনিবন্ধিত আকারেও রাখিতে দেখা যায়। বস্তুত তাহা সঙ্গত নহে। এইরূপ দলিল নিবন্ধন করিয়া লওয়া বাঞ্ছনীয়। ইহাতে সকল শরীকেরই ভবিষ্যৎ ফল ভাল হয়।

এজমালি সম্পত্তি-বন্টনেব দলিলের গর্ভে পক্ষবৃন্দের স্বত্ব সম্পর্কে বিবরণ থাকা দরকার। কিভাবে যৌথ সম্পত্তির বন্টন করা হইতেছে তৎমর্মেও স্পষ্ট বর্ণনা থাকিতে হইবে। বিভাজনক্রমে পক্ষবৃন্দ-নিব্যূঢ় স্বত্বে নিরঙ্কুশ মালিকানা অর্জন করিতেছে এই মর্মে সাহানভুক্ত সম্পত্তিতে পক্ষগণের একক এবং নিরঙ্কুশ অধিকারের উদ্ধৃতি দিতে হইবে। বন্টন দলিলে অংশ এবং সম্পদের মূল্যমানের সমতা বিধানের জন্য অনেক সময় একপক্ষ অপর পক্ষকে নগদ টাকা প্রদান করিতে দেখা যায়। এইরূপ লেন-দেন থাকিলে তাহাও লিখিতে হইবে। যেমন কোন সম্পত্তি দুইটি অংশে বিভক্ত হইতেছে, ১ম পক্ষের অংশভুত সম্পত্তির মূল্য ১ লক্ষ টাকা ২য় পক্ষের সম্পত্তির মূল্য ৮০,০০০ (আশি হাজার) টাকা। এইক্ষেত্রে ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে ২০,০০০ টাকা নগদ প্রদান করিতে পারে। এইরূপ ক্ষেত্রে দলিলে ১ লক্ষ টাকা মূল্যমান দেখাইতে হইবে। প্রত্যেক শরীকের অংশের মূল্য পৃথকভাবে উল্লেখ করিতে হইবে।

বন্টন দলিল সকল পক্ষই সম্পাদন করিবে। এজমালি সম্পত্তির মালিকানা দলিলপত্র কোন পক্ষের দখল বা হেফাজতে থাকিবে তাহাও স্পষ্ট উল্লেখ করিতে হইবে। যাহার নিকট মূল দলিলপত্র থাকিবে তিনি অন্যান্য পক্ষকে তাহাদের প্রয়োজন ও তলবমতে পরিদর্শন করিবার ও জেরক্স কপি গ্রহণের সুযোগ দিতে বাধ্য থাকিবেন। বন্টন দলিল একাধিক কপি করিয়া উহাও নিবন্ধন করিয়া লওয়া যায়। অনুলিপি নিবন্ধনের জন্য ষ্ট্যাম্প আইনের ২৫ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ৫.০০ (পাঁচ) টাকা ষ্ট্যাম্প দিতে হয়।

বন্টন দলিল নিবন্ধনের জন্য ষ্ট্যাম্প আইনের ৪৫ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ষ্ট্যাম্প দিতে হয়।

বাঁটোয়ারা বা বন্টননামা দলিলে ষ্ট্যাম্প মাসুলের হিসাব-নিরুপণ (Calculation of stamp duty on partition deed)ঃ

বন্টন দলিলে ষ্ট্যাম্প ও নিবন্ধন ফি প্রদানের ক্ষেত্রে এজমালি সম্পত্তি যতগুলি অংশে বিভক্ত করা হয় সেই বিভাগগুলির মধ্য হইতে সর্বাপেক্ষা বৃহত্তম ভাগের মূল্য মোট বন্টনকৃত সম্পত্তির মূল্য হইতে বাদ দিয়া অবশিষ্ট যে মূল্য থাকিবে উহার উপর ষ্ট্যাম্প আইনের ৪৫ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ষ্ট্যাম্প দিতে হয়। উদাহরণস্বরূপ কোন সম্পত্তি তিন জনের মধ্যে বন্টন করিতে হইবে। ১ম পক্ষ যে সম্পত্তি পাইবে তাহার মূল্য ৪০,০০০ টাকা ২য় পক্ষ যে সম্পত্তি পাইবে তাহার মূল্য ৩০,০০০ টাকা এবং ৩য় পক্ষ যে সম্পত্তি পাইবে উহার মূল্য ২০,০০০ টাকা। এখানে মোট বন্টিত সম্পত্তির মূল্য হইতেছে যথাক্রমে ৪০,০০০ + ৩০,০০০ + ২০,০০০ = ৯০,০০০ টাকা। মোট মূল্য হইতে বৃহত্তম অংশের ৪০,০০০ টাকা বাদ দেওয়ার পর যাহা থাকিবে তাহার

উপর ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হইবে। অর্থাৎ ৯০,০০০ - ৪০,০০০ = ৫০,০০০ টাকার উপর ষ্ট্যাম্প-মাসুল এবং রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হইবে। যেখানে কোন সম্পত্তি দুইজনের মধ্যে বন্টন করিতে হইবে সেখানে বৃহত্তম অংশটি অথবা দুইটি অংশের মূল্যমান সমতুল্য হইলে যে কোন একটি অংশ বাদ দিয়া অবশিষ্ট মূল্যের উপর ষ্ট্যাম্প মাসুল ও রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হইবে। উল্লেখ্য বন্টন দলিলের ক্ষেত্রে শতকরা ৪% হারে ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হয়।

বাঁটোয়ারা বা বন্টননামা দলিলের ষ্ট্যাম্প মাসুল সম্পর্কে ধারণা (Stamp duty on partition deed) :

ইতিপূর্বে বাঁটোযারা বা বন্টননামা দলিলের জন্য ৪% বা শতকরা ৪ টাকা হিসাবে ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হইত। বর্তমানে তাহা হ্রাস করিয়া .৫% (দশমিক পাঁচ) বা শতকরা ৫০ পয়সা করা হইয়াছে, শুধু তাহাই নয় বিভিন্ন বাঁটোয়ারা বা বন্টননামা দলিলের ক্ষেত্রে এই ষ্ট্যাম্প মাসুল নির্ধারণ করা বিভিন্ন রকম জটিল হইতে জটিলতব করা হইয়াছে, ধরা যাক কোন বিভাজ্য সম্পত্তির মূল্যমান ১ লক্ষ টাকা, এবং তাহা দুইটি পক্ষের মধ্যে তুল্যাংশে বিভাজন হইবে, তাহা হইলে প্রত্যেক পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমান ৫০,০০০ টাকা করিয়া হইবে। এই ক্ষেত্রে অতি সহজেই ষ্ট্যাম্প মাসুল নিরূপন করা সম্ভব, অর্থাৎ একপক্ষের সম্পত্তির মূল্যমান বাবদ ষ্ট্যাম্প মাসুল অব্যাহতি দেওয়া হইয়াছে। এই ক্ষেত্রে অপর পক্ষের বাকি অর্ধাংশের সম্পত্তির মূল্যমান ৫০,০০০ টাকা বাবদ ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হইবে। উপরোক্ত ক্ষেত্রে এই সিদ্ধান্তে উপনীত হওয়া এবং তদুপরি শতকরা ১.১% (এক দশমিক এক) হারে রেজিষ্ট্রেশন ফি দিয়া রেজিষ্ট্রী কার্য সম্পন্ন করা যাইবে। প্রসঙ্গত মনে রাখা দরকার যে, অবিভাজ্য সমুদয় সম্পত্তি এবং তাহার মূল্যমান একটি তফসিলে দেখাইতে হইবে, এবং বিভাজন হওয়া সম্পত্তি ও তাহার মূল্যমান ভিন্ন ভিন্ন তফসিলে দেখাইতে হইবে। ক্ষেত্র অনুযায়ী উপরোক্ত অবিভাজ্য সম্পত্তি তফসিলে দেখাইয়া তাহার মূল্যমান ১,০০,০০০/- টাকা হইবে এবং বিভাজিত সম্পত্তি খণ্ড তফসিলে দেখাইয়া তাহার মূল্যমান ৫০,০০০/- টাকা করিয়া দেখাইতে হইবে।

যে ক্ষেত্রে কেবল মাত্র উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত এজমালি সম্পত্তি তিন এর অধিক পক্ষের মধ্যে বিভাগ বন্টন করিতে হয় সেখানে প্রত্যেক পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমান একই থাকিলে পূর্বোক্ত নীতি নিয়ম অনুযায়ী যে কোন একপক্ষ ষ্ট্যাম্প মাসুল হইতে অব্যাহতি পাইবে এবং বাকি সকল পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমানের উপর ষ্ট্যাম্প মাসুল প্রদানে তদুপরি ১.১% হারে রেজিষ্ট্রেশন ফি দিতে হইবে।

কিন্তু যদি উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তি কয়েকটি পক্ষের মধ্যে বিভাজন হয় এবং ভিন্ন ভিন্ন পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমান ভিন্নতর হয় তাহলে নিম্নোক্ত নিয়মে ষ্ট্যাম্প মাসুল এবং তদুপরি রেজিষ্ট্রেশন ফিস ধার্য করা হইবে।

ধরা যাক এজমালি সম্পত্তির মূল্যমান ১,০০,০০০/- টাকা, এবং তাহা পূর্বাধিকারীর মৃত্যুর কারণে উত্তরাধিকারী সূত্রে ক, খ, গ, ঘ প্রাপ্ত হইয়াছে, তাহাদের সম্পত্তির মূল্যমান নিম্নে প্রদত্ত হইল ঃ

'ক' এর প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমান ২০,০০০/- টাকা
'খ' এর প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমান ৩০,০০০/- টাকা
'গ' এর প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমান ১৫,০০০/- টাকা
'ঘ' এর প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমান ৩৫,০০০/- টাকা

এখানে 'ঘ' এর প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমান সর্বোচ্চ, সাধারণ নিয়ম অনুযায়ী 'ঘ' এর সম্পত্তির ষ্ট্যাম্প মাসুল অব্যাহতি দেওয়া হইয়াছে। কিন্তু জটিলতর সমস্যা হইল অপর তিন পক্ষ অর্থাৎ ক, খ, গ এর প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমানের উপর কোন প্রণালীতে ষ্ট্যাম্প মাসুল ধার্য করা হইবে। সাধারণভাবে উত্তরাধিকারী সূত্রে সকলের প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমান সমান হওয়া উচিত। কিন্তু যেহেতু মূল্যমান উপরোক্ত ক্ষেত্রে ভিন্নতর হইয়াছে, সেহেতু ধরিয়া লওয়া হইবে যে যাহাদের সম্পত্তির মূল্যমান তুল্যমূল্য হইতে কম হইয়াছে তাহারা তুল্যমূল্য হইতে বেশী মূল্যমানের প্রাপ্ত সম্পত্তির পক্ষদের নিকট হইতে উহা ক্রয় করিয়াছে। সেই কারণে তুল্যমূল্য হইতে অধিক মূল্যমানের প্রাপ্ত সম্পত্তির পক্ষদের নিকট হইতে বিক্রয় ষ্ট্যাম্প মাসুল অর্থাৎ ৫% হারে অতিরিক্ত ষ্ট্যাম্প মাসুল আদায় করা হইবে।

উপরোক্ত সমস্যায় ১,০০,০০০/- টাকায় মূল্যমানের সম্পত্তি ৪ জনের মধ্যে বিভাজিত হওয়া প্রত্যেকের প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমান ২৫,০০০/- টাকা করিয়া হওয়া উচিত ছিল, এবং ইহাই তুল্যমূল্য, এই ক্ষেত্রে 'খ' এর সম্পত্তির মূল্যমান তুল্যমূল্য হইতে ৫,০০০/- টাকা বেশী হইয়াছে এবং 'ঘ' এর প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্যমান তুল্যমূল্য হইতে ১০,০০০/- টাকা বেশী হইয়াছে। তাই ধরিয়া লওয়া হইবে যে এই তুল্যমূল্য হইতে অধিক ১৫,০০০/- টাকা মূল্য 'ক' ও 'গ' এর প্রাপ্ত হইয়াছে। এই ১৫,০০০/- টাকা উপর বিক্রয় ষ্ট্যাম্প মাসুল অর্থাৎ ৫% হারে অতিরিক্ত ষ্ট্যাম্প মাসুল ও রেজিষ্ট্রেশন ফি দিতে হইবে। উপরোক্ত ১৫,০০০/- টাকাকে আইনের ভাষায় ওয়েলটি অব্ মানির (Owelty of money) বলা হয়।

আবার যদি কোন অবিভাজ্য সম্পত্তি বিভিন্ন পরিবারের বিভিন্ন লোকের মধ্যে বিভাজিত হয় অর্থাৎ একটি অবিভাজ্য সম্পত্তির পূর্বেই কম বেশী পরিমাণ স্বত্ব ছিল, কিংবা একই পরিবারের বিভিন্ন সদস্যের নামে পূর্বেই পরিমাণগত পার্থক্য রাখিয়া প্রাপ্ত অংশ সুনির্দিষ্টভাবে চিহ্নিতকরণ না করিয়া স্বত্ব প্রাপ্ত হইয়া থাকিলে একই পরিমাণ অংশ রাখিয়া বা পরিমাণ ঠিক রাখিয়া ভিন্ন ভিন্ন মূল্যমানের সম্পত্তি বিভাজিত হইলেও কোন ওয়েলটি অব মানির প্রশ্ন উঠিবে না। কারণ এইক্ষেত্রে পরিমাণগত পার্থক্য রাখিয়াই স্বত্বের উদ্ভব হইয়াছে। সুতরাং এই ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ মূল্যমানের প্রাপ্ত সম্পত্তির পক্ষকে ষ্ট্যাম্প মাসুল হইতে অব্যাহতি দেওয়া হইয়াছে। বাকি সকল

পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির সমুদয় মূল্যমানের উপর ষ্ট্যাম্প মাসুল ও রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হইবে।

সবসময়ই মনে রাখিতে হইবে একটি পক্ষকে ষ্ট্যাম্প মাসুল হইতে অব্যাহতি দেওয়া হইবে। দুইটি পক্ষের মধ্যে হইলে একটি পক্ষকে অব্যাহতি দেওয়া হইবে। পাঁচটি পক্ষ হইলেও একটি পক্ষকে ষ্ট্যাম্প মাসুল হইতে অব্যাহতি দেওয়া হইবে। বাকি পক্ষদের ষ্ট্যাম্প মাসুল ও রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হইবে।

এতদ্‌ব্যতীত একটি পরিবারের ভিন্ন ভিন্ন সদস্যের নামে ভিন্ন ভিন্ন সময়ে ভিন্ন ভিন্ন নামে ভিন্ন ভিন্ন পরিমাণে সম্পত্তি অর্জিত হইলে সকল সদস্যের নামের সমুদয় সম্পত্তি একত্রিত করিয়া বন্টন করিতে হইলে, বিভিন্ন দিক তাকিয়ে আপোষ মীমাংসার Consideration স্বরূপ তাহা করা হয়, অর্থাৎ এই ক্ষেত্রে গুণগত পার্থক্য, পরিমাণগত পার্থক্য, আকৃতি ও প্রকৃতিগত পার্থক্য একই অর্জনকালে প্রদেয় শ্রমের পার্থক্যের কথা বিবেচনা করা হয় সে কারণে এইক্ষেত্রে ভিন্ন ভিন্ন পক্ষের নামে বরাদ্দকৃত সম্পত্তির মূল্যমান ভিন্নতর হইলেও ওয়েলটি অব্ মানির কোন প্রশ্নই ওঠে না। এই প্রকার সম্পত্তি একত্রিত করিয়া বিভাজনকে আইনের পরিভাষায় Hotchpot বলা হয়। এই Hotchpot কৃত বা একই পাত্রে আনয়নকৃত সম্পত্তি বিভাজনকালে পরিমাণগত পার্থক্য থাকিলে এবং তাহার মূল্যে পার্থক্য থাকিলেও ওয়েলটি অব মানির প্রশ্ন উঠা আদৌ উচিত না, এইক্ষেত্রে বর্তমান রেজিষ্ট্রী অফিসে কর্মরত কর্মচারীদের ভিন্ন ভিন্ন মত ও পদ্ধতি অবলম্বন করিতে দেখা যাইতেছে।

উপরোক্তভাবে মোটামুটি বর্তমানে বাঁটোয়ারা বা বন্টননামা দলিল রেজিষ্ট্রীকার্য সম্পন্ন হইতেছে।

শরীকগণ ব্যতীত আগন্তুক ক্রেতা বসত বাড়িতে কোন অংশ দাবি করিলে তাহাকে বাঁটোয়ারা মামলা করিতে হইবে অথবা আপোষে শরীকগণের সহিত বাঁটোয়ারা করিয়া লইতে হইবে।

বাঁটোয়ারা দলিল অনিবন্ধিত আকারেও রাখিতে দেখা যায়। বস্তুত তাহা সঙ্গত নহে। এইরূপ দলিল নিবন্ধন করিয়া লওয়া বাঞ্ছনীয়। ইহাতে সকল শরীকেরই ভবিষ্যৎ ফল ভাল হয়।

এজমালি সম্পত্তি-বন্টনের দলিলের গর্ভে পক্ষবৃন্দের স্বত্ব সম্পর্কে বিবরণ থাকা দরকার। কিভাবে যৌথ সম্পত্তির বন্টন করা হইতেছে তৎমর্মেও স্পষ্ট বর্ণনা থাকিতে হইবে। বিভাজনক্রমে পক্ষবৃন্দ নিব্যূঢ় স্বত্বে নিরঙ্কুশ মালিকানা অর্জন করিতেছে এইমর্মে সাহানভুক্ত সম্পত্তিতে পক্ষগণের একক এবং নিরঙ্কুশ অধিকারের উদ্ধৃতি দিতে হইবে। বন্টন দলিলে অংশ এবং সম্পদের মূল্যমানের সমতা বিধানের জন্য অনেক সময় একপক্ষ অপর পক্ষকে নগদ টাকা প্রদান করিতে দেখা যায়। এইরূপ লেন-দেন থাকিলে তাহাও লিখিতে হইবে। যেমন কোন সম্পত্তি দুইটি অংশে বিভক্ত হইতেছে, ১ম পক্ষের অংশভুক্ত সম্পত্তির মূল্য ১ লক্ষ টাকা এবং ২য় পক্ষের সম্পত্তির মূল্য ৮০,০০০.০০

হাজার টাকা। এই ক্ষেত্রে ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে ২০,০০০.০০ টাকা নগদ প্রদান করিতে পারে। এইরূপ ক্ষেত্রে দলিলে ১ লক্ষ টাকা মূল্যমান দেখাইতে হইবে। প্রত্যেক শরীকের অংশের মূল্য পৃথকভাবে উল্লেখ করিতে হইবে।

বন্টন দলিল সকল পক্ষই সম্পাদন করিবে। এজমালি সম্পত্তির মালিকানা দলিলপত্র কোন পক্ষের দখল বা হেফাজতে থাকিবে তাহাও স্পষ্ট উল্লেখ করিতে হইবে। যাহার নিকট মূল দলিলপত্র থাকিবে তিনি অন্যান্য পক্ষকে তাহাদের প্রয়োজন ও তলবমতে পরিদর্শন করিবার ও জেরক্স কপি গ্রহণের সুযোগ দিতে বাধ্য থাকিবেন। বন্টন দলিল একাধিক কপি করিয়া উহাও নিবন্ধন করিয়া লওয়া যায়। অনুলিপি নিবন্ধনের জন্য ষ্ট্যাম্প আইনের ২৫ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ৫.০০ টাকা ষ্ট্যাম্প দিতে হয়।

বন্টন দলিল নিবন্ধনের জন্য ষ্ট্যাম্প আইনের ৪৫ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ষ্ট্যাম্প দিতে হয়

বন্টন দলিলে ষ্ট্যাম্প ও নিবন্ধন ফি প্রদানের ক্ষেত্রে এজমালি সম্পত্তি যতগুলি অংশে বিভক্ত করা হয় সেই বিভাগগুলির মধ্য হইতে সর্বাপেক্ষা বৃহত্তম ভাগের মূল্য মোট বন্টনকৃত সম্পত্তির মূল্য হইতে বাদ দিয়া অবশিষ্ট যে মূল্য থাকিবে উহার ষ্ট্যাম্প আইনের ৪৫ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ষ্ট্যাম্প দিতে হয়। উদাহরণস্বরূপ কোন সম্পত্তি তিন জনের মধ্যে বন্টন করিতে হইবে, ১ম পক্ষ যে সম্পত্তি পাইবে তাহার মূল্য ৪০,০০০.০০, টাকা ২য় পক্ষ যে সম্পত্তি পাইবে তাহার মূল্য ৩০,০০০.০০ টাকা এবং ৩য় পক্ষ যে সম্পত্তি পাইবে উহাব মূল্য ২০,০০০.০০ টাকা। এখানে মোট বন্টিত সম্পত্তির মূল্য হইতেছে যথাক্রমে ৪০,০০০.০০ + ৩০,০০০.০০ + ২০,০০০.০০= ৯০,০০০.০০ টাকা। মোট মূল্য হইতে বৃহত্তম অংশ ৪০,০০০.০০ টাকা বাদ দেওয়ার পর যাহা থাকিবে তাহার উপর ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হইবে। অর্থাৎ ৯০,০০০.০০- ৪০,০০০.০০= ৫০,০০০.০০ টাকার উপর ষ্ট্যাম্প মাসুল এবং রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হইবে। যেখানে কোন সম্পত্তি দুইজনের মধ্যে বন্টন করিতে হইবে সেখানে বৃহত্তম অংশটি অথবা দুইটি অংশের মূল্যমান সমতুল্য হইলে যে কোন একটি অংশ বাদ দিয়া অবশিষ্ট মূল্যের উপর ষ্ট্যাম্প মাসুল ও রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হইবে। উল্লেখ্য বন্টন দলিলের ক্ষেত্রে শতকরা ৪% হারে ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হয়।

আদালতযোগে কোন সম্পত্তি বাঁটোয়ারা করা হইলে বাঁটোয়ারা আপোষে বা প্রতিযোগিতামূলক (on contest) হউক না কেন ঐ ডিক্রী বা সোলেনামা রেজিষ্ট্রী করিবার প্রয়োজন হইবে না। যেকোন সোলে ডিক্রী রেজিষ্ট্রী হইতে অব্যাহতি পাইবে, যদি মামলার বিবাদমান বিষয়বস্তু সম্পর্কেই সোলে করা হয়। মামলার বিষয়বস্তুর বহির্ভূত কোন সম্পত্তি সোলেতে অন্তর্ভুক্ত হইলেই তাহা রেজিষ্ট্রী করা আবশ্যক। তাই উচ্চাদালতের সিদ্ধান্ত হয় যে, বাঁটোয়ারা মামলায় আপোষ ডিক্রী হইলেও তাহা রেজিষ্ট্রী করা বাধ্যতামূলক নহে [*কে, পি, নাগানিয়া* বনাম *ল্যান্ড এন্ড ডেভেলপমেন্ট অফিসার*, AIR 1998 Del 260; *ধাযেশা* বনাম *বন্দা গিস*, AIR 1999 Kant 190]।

নিদর্শ—১

আপোষ বন্টননামা

প্রথম পক্ষ ঃ শ্রী অনন্ত সেনগুপ্ত, পিতা মৃত হরিদাস সেনগুপ্ত, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং বালুতিয়া নবপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দ্বিতীয় পক্ষ ঃ শ্রী অনাদি সেনগুপ্ত, পিতা মৃত হরিদাস সেনগুপ্ত, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং বালুতিয়া নবপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

প্রথম পক্ষের সম্পত্তির মূল্য ৫০,০০০ টাকা।

দ্বিতীয় পক্ষের সম্পত্তির মূল্য ৬০,০০০ টাকা।

কস্য আপোষ বন্টননামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা ২৪ পরগণা থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রারি বারাসাত পরগণা আনোয়ারপুর মৌজা বালুড়িয়া গ্রামে জেঃ এল ৩৭ নং, রিঃ সাঃ ২২৭ নং, খতিয়ান ৮৪২ নং ভুক্ত সাবেক খতিয়ান ৫৭২ নং, দাগ ১৭১৭ নং ভুক্ত অধিন খতিয়ান ৫৭৩ নং ভুক্ত। বর্তমানে ১৭১৭/১৩০৩ নং দাগে বাস্তু ২২ শতক জমি যাহা আমাদের পূর্বাধিকারিণী স্বর্গীয়া মাতা লাবণ্য বালা সেনগুপ্তা মহাশয়া বিগত ইংরাজী ৩০-১১-৫২ তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রারি অফিসের ৭৮৯৫ নং কোবালা মূল্যে তৎকালীন মালিক জনৈক শ্রী ভুবনচন্দ্র সামন্ত মহাশয়ের নিকট হইতে খরিদ কবিয়া আর, এস, রেকর্ডে স্বনামে ষোল আনা রেকর্ড লিপিবদ্ধ করতঃ খাসে উত্তম স্বত্বে ভোগবতী ও মালিক দখলিকারিণী থাকা অবস্থায় আমরা পক্ষদ্বয় দুই পুত্র ও দুই কন্যা শ্রীমতী কল্যাণী দাসগুপ্তা এবং শ্রীমতী শিবাণী দাসশর্মা, আমাদিগকে ওয়ারেশ উত্তরাধিকার রাখিয়া অন্য কোন ওয়ারেশ না রাখিয়া পরলোকগমন করিলে তৎত্যক্ত সম্পত্তি আমরা দুই ভ্রাতা অত্র দলি.ল পক্ষদ্বয় ও দুই ভগিনী সমতুল্যাংশের প্রাপ্ত হইয়া খাসে ভোগদখল করিতে থাকা অবস্থায় আমাদের ভগিনীদ্বয় উক্ত শ্রীমতী কল্যাণী দাসগুপ্তা ও শ্রীমতী শিবাণী দাসশর্মা গত ইংরাজী ২৯-৮-৮৩ তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রারি অফিসের ৭৬৩৫ নং এককেতা দানপত্রমূলে আমাদের বরাবরে দান করিয়া নিঃস্বত্ব ও দখলত্যাগিনী হন। এমতাবস্থায় আমরা পক্ষদ্বয় মাতার দরুণ ওয়ারেশ সূত্রে ও দানসুত্রে প্রাপ্ত হইয়া উত্তম স্বত্বে খাসে অন্যের নিরাংশে ষোল আনা রকম যৌথভাবে ভোগবান ও মালিক দখলকার আছি। এক্ষণে আমাদের পক্ষদ্বয়ের পরস্পরের ভোগদখল ও বসবাসের সুবিধার জন্য ও ভবিষ্যত মনোমালিন্য ও গোলযোগ নিরসনকল্পে আমাদের ভোগ দখলীয় উক্ত ২২ শতক সম্পত্তি মায় গৃহাদি যথাক্রমে নিম্ন (ক) ও (খ) তফসিলে বিভক্ত করিয়া অত্র আপোষ বন্টননামা পত্র লিখিয়া দিয়া এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে নিম্ন (ক) তফসিল সম্পত্তি প্রথম পক্ষ চিহ্নিত মত ষোল আনা নিজ খাসে গ্রহণ করিলেন ও নিম্ন (খ) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি মায় গৃহাদিসহ দ্বিতীয় পক্ষ চিহ্নিত মত ষোল আনা নিজ খাসে গ্রহণ করিলেন। চিহ্নিতমত সম্পত্তি আমরা পক্ষদ্বয় দান, বিক্রয়, হস্তান্তর ও রূপান্তর করণের সকল

ক্ষমতাযুক্ত হইয়া পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে যথেচ্ছ বসবাস ও ভোগ দখল করিতে থাকিবেন। তাহাতে কোন পক্ষ ওয়ারিশান ও স্থলাবর্তীগণক্রমে কস্মিনকালেও কোন প্রকাব স্বত্ব দখল দাবি দাওয়া বা বাধা বিঘ্নের সৃষ্টি করিতে পারিবেন না, করিলেও তাহা অত্র বন্টননামার বলে সর্বত্র বাতিল ও নামঞ্জুর হইয়া সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য হইবেক। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় আমরা অত্র বন্টননামা দলিল করিয়া লইলাম। বিভাগকৃত সম্পত্তির বন্টন সম্বন্ধে কোন পক্ষ ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণক্রমে কখনও কোন ওজব আপত্তি আনিতে পারিবেন না। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে অন্যের বিনা-অনুরোধে নিজ নিজ হিতার্থে ও ভবিষ্যৎ মনোমালিন্য দূরীকরণার্থে অত্র আপোষ বন্টননামা দলিল লিখিত পঠিত সহ সম্পাদন করিলাম। ইতি—তারিখ ১৮ই মাঘ ১৩৯২ সাল ইংরাজী ১-২-৮৬।

তফসিল সম্পত্তি (ক)

প্রথম পক্ষের সম্পত্তি

তফসিল সম্পত্তি (খ)

দ্বিতীয় পক্ষের সম্পত্তি

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২। প্রথম পক্ষ

৩। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—২

বন্টননামা

১। শ্রী প্রশান্ত দে, পিতা আনন্দ দে ....*প্রথম পক্ষ*।

২। শ্রী ললিত কুমার দে, পিতা ঐ..........*দ্বিতীয় পক্ষ*।

৩। শ্রী বরুণ কুমার দে, পিতা ঐ..........*তৃতীয় পক্ষ*।

জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি, সর্বসাকিন ইচ্ছাপুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য বন্টননামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমাদের পরম পূজনীয় পিতৃদেব আনন্দ দে বিগত ৩-২-৮২ তারিখে আমাদের তিন ভ্রাতাকে ও আমাদের পূজনীয় মাতা ঠাকুরাণীকে উত্তরাধিকারী রাখিয়া পরলোকগমন করিয়াছেন। তাঁহার ত্যক্ত স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তিতে তদবধি আমরা ওয়ারিশসূত্রে মালিক দখলকার আছি। বিগত ৪-৪-৯০ তারিখে আমাদের মাতৃদেবীও আমাদের তিন ভ্রাতাকে একমাত্র ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোকগমন করিয়াছেন। এক্ষণে আমরা তিন সহোদর ভ্রাতা ভিন্ন আমাদের পিতার ও মাতার ত্যজ্য সম্পত্তির অপর কোন শরিক বা ওয়ারিশ নাই।

বর্তমানে আমাদের ভ্রাতাগণের সংসারে লোকজন বৃদ্ধির ফলে সংসার বড় হইয়াছে। তাই বাসগৃহ এবং অন্যান্য প্রয়োজনে স্থানের সমস্যা দেখা দেওয়ায় আমরা পক্ষগণ স্থানীয় গণ্যমান্য ও বিশিষ্ট ব্যক্তিবর্গের সাক্ষাতে আপোষে আমাদের মৃত পিতা ও মাতার তাজ্য স্থাবর সম্পত্তি মায় বাড়ি, ঘর এবং আমাদের পিতার মৃত্যুর পর আমরা ভ্রাতাগণ একান্নবর্তী ও এজমালি তথা যৌথ পরিবারে থাকা অবস্থায় অর্জিত সম্পত্তি স্বেচ্ছায় বন্টন করিয়া পাইয়া ও নিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে,

১। আমি প্রথম পক্ষ 'ক' চিহ্নিত, আমি দ্বিতীয় পক্ষ 'খ' চিহ্নিত এবং আমি তৃতীয় পক্ষ 'গ' চিহ্নিত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অত্র বাঁটোয়ারা দলিলমূলে প্রাপ্ত হইলাম। উক্ত সম্পত্তি এখন হইতে আমরা পক্ষগণ অন্যের বিনা ওজর আপত্তিতে নির্বিবাদে, নিরঙ্কুশভাবে নিব্যূঢ় স্বত্বে একক মালিক হিসাবে কাটিয়া ভরিয়া বাস্তু বাগায়েত বানাইয়া রেক্তা পোক্তা উত্তোলনে ভোগদখল, দান, বিক্রয় ও সর্বপ্রকার হস্তান্তরের অধিকারী ও মালিক হইয়া যদৃচ্ছায় নিজনিজ ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিব।

২। দ্বিতীয় পক্ষের বসবাসের স্থান সংকুলান না হওয়ায় তিনি কলিকাতার বরাহনগরে আমাদের এজমালি তিন কাঠা জমি ছিল, তাহা এককভাবে প্রাপ্ত হইলেন এবং তিনি সেখানে নিব্যূঢ় স্বত্বে মালিক হইয়া ইচ্ছামত গৃহাদি নির্মাণসহ দান বিক্রয় ও হস্তান্তর করিতে পারিবেন। তাহাতে আমরা প্রথম ও তৃতীয় পক্ষ কোনপ্রকার দাবি দাওয়া ওজর আপত্তি করিব না।

৩। পক্ষবৃন্দের বর্তমান পৈতৃক বাড়ি ১১৭ দাগের বাড়ি ও দালান সহ ৭ (সাত) কাঠা জমিতে দ্বিতীয় পক্ষের কোনপ্রকার স্বত্ব স্বামিত্ব রহিল না।

৪। প্রথম পক্ষ অত্র দলিলে সংযোজিত নকশায় প্রকাশিত ১১৭ দাগের বাড়ি ও দালান সমেত ৭ (সাত) কাঠা জমি ভোগদখল করিবেন।

৫। আমাদের যৌথ পরিবারের যাবতীয় দায়-দেনাসমূহ অদ্য মিটমাট ও পরিশোধ করা হইল। অদ্য হইতে আর কোন এজমালি দেনা রহিল না। পরবর্তী যাবতীয় লেন-দেনের জন্য সংশ্লিষ্ট পক্ষ এককভাবে দায়ী হইবেন।

৬। অত্র দলিলের 'ক', 'খ' ও 'গ' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির জন্য যথাক্রমে প্রথম, দ্বিতীয়, তৃতীয় পক্ষ নিজ নাম জারি করতঃ কর, খাজনা ও ট্যাক্স প্রদানে ভোগ দখল করিবেন।

৭। তৃতীয় পক্ষ 'গ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ বাজারে অবস্থিত চান্দিহাভিটির একক মালিক দখলিকার হইবেন ও থাকিবেন।

৮। পক্ষগণের বাড়িতে যে গৃহদেবতা রহিয়াছেন তাহার দৈনিক পূজা অর্চনা পূর্ববৎ চলিতে থাকিবে। তবে প্রত্যেক পক্ষ পালান্তরে বৎসরে চারমাস নিজ খরচে পূজা অর্চনা করিবেন।

৯। মূল বাঁটোয়ারা দলিলখানি নিবন্ধনের পর পক্ষসমূহের জ্যেষ্ঠ ভ্রাতা প্রথম পক্ষের নিকট থাকিবে। তবে অত্রসাথে যে দুইখানি অনুলিপি প্রত্যয়িত করিয়া লওয়া হইবে তাহা দ্বিতীয় ও তৃতীয় পক্ষের থাকিবে। তাহাদের প্রয়োজনে যে কোন সময় মূল দলিল দেখিতে চাহিলে কিংবা কোন আদালতে দাখিলের জন্য দরকার হইলে প্রথম পক্ষ তাহা দেখাইতে ও দাখিল করিতে বাধ্য থাকিলেন।

১০। প্রথম পক্ষের 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য............টাকা দ্বিতীয় পক্ষের 'খ' তফসিল সম্পত্তির মূল্য.............টাকা এবং তৃতীয় পক্ষের 'গ' তফসিল সম্পত্তির.......টাকা।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে আমরা পক্ষগণ অত্র বাঁটোয়ারা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—

ইসাদী তফসিল 'ক'

১। তফসিল 'খ'

২। তফসিল 'গ' পক্ষগণের স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩

এজমালি সম্পত্তির বন্টননামা

প্রথম পক্ষ ঃ শ্রী তপন চক্রবর্ত্তী, পিতা শ্রী মাণিক চক্রবর্ত্তী, সাকিন হাজিনগর, থানা নৈহাটি, জেলা উত্তব ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি।

দ্বিতীয় পক্ষ ঃ শ্রী বিমল মুখার্জী, পিতা শ্রী দেবেশ মুখার্জী, সাকিন পূর্ব ইচ্ছাপুর, থানা নোয়াপাড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

তৃতীয় পক্ষ ঃ শ্রী সুশীল চক্রবর্ত্তী, পিতা শ্রী মাদাবী চক্রবর্ত্তী, সাকিন তুঙ্গেশ্বর, থানা কালনা, জেলা বর্ধমান, জাতি হিন্দু, পেশা শিক্ষকতা।

কস্য এজমালি সম্পত্তির বন্টননামা দলিল পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমরা পক্ষগণ আমাদের এজমালি সম্পত্তিতে যৌথভাবে ভোগবান মালিক দখলকার বিদ্যমান ছিলাম ও আছি। আমাদের ভোগ দখল ও বিনিয়োগের সুবিধার্থে পক্ষগণের হিতাকাঙ্খী ব্যক্তিদের মধ্যস্থতায় উক্ত এজমালি সম্পত্তি তিনটি পৃথক ছাহামে বন্টন করিয়া লইয়াছি। পক্ষত্রয়ের ছাহাম যথাক্রমে 'ক', 'খ' ও 'গ' তফসিলে দেখানো হইয়াছে। এইরূপ বন্টনের ফলে 'ক' তফসিলের সম্পত্তি প্রথম পক্ষ শ্রী তপন চক্রবর্ত্তী-এর ছাহামভুক্ত হইয়াছে, রহিয়াছে ও থাকিবে। তদনুরূপ এই বন্টননামার ভিত্তিতে 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দ্বিতীয়পক্ষ শ্রী বিমল মুখার্জি-এর ছাহামভুক্ত হইয়াছে, রহিয়াছে ও থাকিবে। তদনুরূপ বন্টনের ফলে নিম্ন 'গ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তৃতীয় পক্ষ শ্রী সুশীল চক্রবর্ত্তী-এর ছাহামভুক্ত হইয়াছে, রহিয়াছে ও থাকিবে।

উপরোক্ত আপোষ বন্টন মতে একখানি চিরস্থায়ী দলিল নিবন্ধীকরণের ব্যাপারে আমরা সকল পক্ষগণ অত্র বন্টননামা দলিল সম্পাদন পূর্বক স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে,—

উপরে বর্ণিত মতে যে পক্ষ যে ছাহামপ্রাপ্ত হইয়াছে উক্ত ছাহামপ্রাপ্ত সম্পত্তি প্রত্যেক পক্ষ নিব্যূঢ় স্বত্বে নিরংকুশ মালিক হিসাবে দান, বিক্রয়, রেহেন সহ সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতায় এবং নামজারি করতঃ নিজ অধিকারে পুত্র পৌত্রাদি উত্তরাধিকার, ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে যদৃচ্ছায় ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে পারিবেক।

তাহাতে এক পক্ষ অপর পক্ষকে কোনপ্রকার বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবে না। যদি কোন পক্ষ অত্র দলিলের বিপরীতে কোন ওজর আপত্তি বা দাবি-দাওয়া প্রকাশ করে তাহা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে আমরা পক্ষগণ দলিলের মর্ম বুঝিয়া স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি ১৭-৪-৯৫ ইং ১৪০২ সালের ৩রা বৈশাখ।

তফসিল 'ক'—প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত ছাহাম

তফসিল 'খ'—দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত ছাহাম

তফসিল 'গ'—তৃতীয় পক্ষের প্রাপ্ত ছাহাম

তফসিলভুক্ত সম্পত্তির মূল্য যথাক্রমে 'ক' তফসিল........টাকা, 'খ' তফসিল........টাকা, এবং 'গ' তফসিল........টাকা হইতেছে।

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১।
২।	২।
৩।	৩।

নিদর্শ—৪

বন্টননামা

শ্রী সুরেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী, পিং মৃত রাজেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী, সাং ১০৭ এ, যশোহর রোড, দমদম, কলিকাতা-২৮। .....*১ম পক্ষ*।

শ্রী যতীন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী, পিং মৃত রাজেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী, সাং ১০৭ এ, যশোহব রোড, দমদম, কলিকাতা-২৮। .....*২য় পক্ষ*।

শ্রী মণীন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী, পিং মৃত রাজেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী, সাং ১০৭ এ, যশোহর রোড, দমদম, কলিকাতা-২৮। .....*৩য় পক্ষ*।

কস্য বন্টননামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমরা উপরে বর্ণিত তিন সহোদরে আমাদিগের পৈতৃক ও সোপার্জিত যে সমস্ত ভূমি ও অন্যান্য স্থাবর সম্পত্তি আমরা অদ্যাবধি এজমালিতে যৌথভাবে ভোগদখল করিয়া আসিতেছি, এক্ষণে আমাদের নিজ

নিজ সংসার বৃহত্তর হইতে থাকায় পরস্পরের সুবিধা ও আবশ্যকতা বশতঃ এবং ভোগদখল ও বিনিয়োগেব সুবিধার্থে উহা বন্টন করিয়া স্ব স্ব অংশ অনুযায়ী সুনির্দিষ্টভাবে সম্পত্তি লইবার জন্য আমরা এই বন্টননামা দলিল মাধ্যমে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্নের 'ক', 'খ' ও 'গ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যথাক্রমে ১ম পক্ষ, ২য় পক্ষ এবং ৩য় পক্ষের অংশ হিসাবে নির্দিষ্ট হইল।

'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য ১ লক্ষ টাকা। 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য আনুমানিক ৮০,০০০ টাকা এবং 'গ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ৯০,০০০ টাকা। আমাদের নির্দিষ্টকৃত নিম্ন ক, খ ও গ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমরা অদ্য হইতে এককভাবে নিরঙ্কুশ মালিক হইয়া নিব্যূঢ় স্বত্বে সদৃচ্ছায় ভোগদখল ও বিনিয়োগ করিতে থাকিব। তাহাতে অপরপক্ষ বা পক্ষগণের কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা দাবি দাওয়া চলিবে না। এবং এইরূপ আপত্তি করিলেও তাহা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালেকের খাজনা আমরা নিজ নিজ অংশ অনুযায়ী সরকার অনুকূলে আদায় দিব। উক্ত বন্টননামা দলিলে লিখিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোথাও কোন প্রকার হস্তান্তরকৃত বা দায়বদ্ধ নাই। কিংবা কোন দেনার দায়ে ক্রোকাবদ্ধ হয় নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় আমরা উহা বিভাগ বন্টন করিয়া লইলাম। পক্ষবৃন্দের মধ্যে যদি কাহারও ব্যক্তিগত দেনা বা ঋণের জন্য মহাজন নালিশ করেন তাহা হইলে যে পক্ষের দেনা প্রকাশ পাইবে সেই পক্ষের সম্পত্তি হইতে ঐরূপ দেনা পরিশোধ হইবে। অপর পক্ষ বা পক্ষগণ তজ্জন্য দায়ী হইবে না।

আমাদিগের এজমালি সম্পত্তি-সংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্র, মূল দলিল, পর্চা, খাজনার দাখিলা, রসিদ ইত্যাদি যাহা কিছু ছিল তাহা ১ম পক্ষের নিকট থাকিল। তবে ২য় ও ৩য় পক্ষের প্রয়োজনে দলিলপত্র ১ম পক্ষ, ২য় ও ৩য় পক্ষকে দেখাইতে এবং যথাস্থানে দাখিল করিতে বাধ্য থাকিবেন।

অত্র বন্টনের মূল দলিল ১ম পক্ষের নিকট থাকিবে, ডুপ্লিকেট ও ট্রিপলিকেট যথাক্রমে ২য় ও ৩য় পক্ষেব নিকট থাকিবে। ২য় ও ৩য় পক্ষের প্রয়োজনে ১ম পক্ষ মূল বন্টন দলিলখানি ২য ও ৩য পক্ষকে দেখাইবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে উক্ত বন্টননামাব মর্ম পড়িয়া এবং উপলব্ধি করিয়া পক্ষগণ সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—১৮-৪-৯৫ ইং ৪ঠা বৈশাখ ১৪০২।

তফসিল 'ক'

তপসিল 'খ'

তফসিল 'গ'

পক্ষগণের স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—৫

স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে বন্টন/বাঁটোয়ারা দলিল

(ক) এজমালি সম্পত্তির পরিচয় ঃ মৌজা—মহাদেবপুর, থানা—হাবড়া, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

সম্পত্তির পরিমাণ—.৪০ শতক। মূল্য—১,৫০,০০০.০০ টাকা।

(খ) প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির পরিমাণ—.৩৫ শতক। মূল্য মং—১,০০,০০০.০০ টাকা।

(গ) দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির পরিমাণ—.০৫ শতক। মূল্য মং—৫০,০০০.০০ টাকা।

প্রথম পক্ষ ঃ (১) শ্রী অরুণ দাস, পিতা মৃত তরুণ দাস। (২) শ্রী তারক ঘোষ, পিতা শ্রী রাখাল ঘোষ। উভয়েরই জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। ১ নং প্রথম পক্ষের সাকিন ঃ কামারথুবা, ডাকঘর ও থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ২নং প্রথম পক্ষের সাকিন ১০৩ যশোহর রোড, দত্তপুকুর, থানা ঃ বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ১নং প্রথম পক্ষ স্বয়ং এবং ২নং প্রথম পক্ষের পক্ষে ২নং প্রথম পক্ষের নিযুক্তির আমমোক্তার শ্রী অরুণ দাস দ্বারা প্রতিনিধিত্ব।

দ্বিতীয় পক্ষ ঃ শ্রী ভবেশ চক্রবর্তী, পিতা শ্রী রমনীমোহন চক্রবর্তী, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাকিন দেবগ্রাম, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য শুভ বন্টননামা দলিলপত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে। উত্তর ২৪ পরগণা জেলার হাবড়া থানাধীন ১০৭ নং মহাদেবপুর মৌজার নিম্ন 'ক' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিসহ আরও অন্যান্য জমি যাহার পরিমাণ .৩৫+.৪০ শতক মোট .৭৫ শতক অর্থাৎ ৫১ কাঠা জমি মায় আকর আওলাতাদি বিগত বাংলা ১৩১৭ সালের ৫ই বৈশাখ তথা ইংরাজী ৮-৪-১৯১০ তারিখে সম্পাদিত ও বিগত ৯-৪-৯০ তারিখে বারাসাত ডিষ্ট্রিক্ট রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩৪৭১ নম্বর এবং ৩৪৭৩ দুই কেতা বিক্রয় কোবালা দলিলমূলে আমরা প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষ ৩৫ নম্বর দলিলগ্রহীতা হিসাবে ও শ্রীমতি মালতী সরকার সহ মোট বার জন উহার তৎকালীন মালিক শ্রী ললিতকুমার ভট্টাচার্য হইতে ক্রয় করতঃ ক্রয়সূত্রে স্বত্ববান মালিক দখলিকার নিয়ত থাকা অবস্থায় আমরা পক্ষগণ সহ অন্যান্য শরীকগণ বিগত ১৭-৯-৯৪ ইং তারিখে হাবড়া এ্যাডিশনাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব-রেজিষ্ট্রার অফিসের রেজিষ্ট্রীকৃত ৩২৯৮ নম্বর এক খণ্ড বন্টননামা দলিলমূলে আমাদের খরিদা এজমালি সম্পত্তি বিভাগ বন্টন করতঃ কিঞ্চিৎ কম বেশী .৪৫ শতক জমি আমরা ১ম পক্ষ ও ২য় পক্ষের ছাহামে প্রাপ্ত হই, এবং আমাদের প্রাপ্ত জমি উক্ত বাঁটোয়ারা দলিলের অংশভূত ও সঙ্গীয় নকশায় প্রদর্শিত ৩নং এবং ৯নং

চিটা প্লটের জমি আমরা প্রাপ্ত হইয়া এজমালিতে ভোগদখল বিনিয়োগ করিয়া আসিতে থাকা অবস্থায় বিগত ৩-৩-৯৫ ইং তারিখে ১২০৭ নম্বর রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ্ কোবালা দলিলমূলে .০৫ শতক অর্থাৎ ৩ কাঠা জমি যাহা উল্লিখিত ৯নং চিটা প্লটে প্রদর্শিত জমি শ্রী দীপক সাহা এর নিকট বিক্রয় করা হয়।

উল্লিখিত বন্টন ও বিক্রয় অন্তে আমাদের এজমালি স্বত্ব দখলীয় অবশিষ্ট ভূমি মধ্যে .৩১/৪ শতক ভূমি সম্পর্কে হাবড়া মিউনিসিপ্যালিটিতে বিগত ইংরাজী ১০-৪-৯৫ তারিখের মিস ১০-৯৫-৯৬ নং বিল্ডিং স্যাংশন প্ল্যানে উক্ত জমি ৩২৯৮/৯৪ নং বন্টন দলিলের ম্যাপে ৩নং চিটা প্লটের ভূমির সম্পর্কে অনুমোদিত হইয়াছে এবং আমরা আমাদের নাম সম্মিলিতভাবে মিউনিসিপ্যাল এ্যাসেসমেন্ট রেজিষ্টার এবং অন্যান্য সংশ্লিষ্ট অফিসাদিতে নিজ নিজ নাম লিপিবদ্ধ করাইয়া খাজনা, ট্যাক্সাদি পরিশোধ করিয়া ভোগদখল পরিচালনা করিয়া আসিতেছি। এবং আমি ২নং ১ম পক্ষ আমার নিজ ব্যবসায় বিভিন্ন স্থানে ব্যাপৃত থাকার কারণে আমার পক্ষে আইনগতভাবে যাবতীয় কার্য করিবার জন্য আমার শরীক ১নং ১ম পক্ষ শ্রী অরুন দাসকে আমার পক্ষে যাবতীয় কার্য করিবার নিমিত্ত বিগত ১৫-৬-৯৫ ইংরাজী তারিখে তাহার বরাবরে ১০১০ নম্বর একখানা ব্যাপক আমমোক্তারনামা বা জেনারেল পাওয়ার অব এটর্নি করিয়া দিয়া তাহাকে সর্বময় ক্ষমতা প্রদান করিয়াছি।

উপরোক্ত মিউনিসিপ্যালিটির অনুমোদিত প্ল্যানের প্রদর্শিত ৮ খানা কামরা প্রস্তুত করিবার জন্য আমরা অগ্রবর্তী হইলে তন্মধ্যে উক্ত অনুমোদিত প্ল্যানে প্রদর্শিত ৩নং এবং ৫ নং ২ খানা কামরা ২য় পক্ষের নিজ অর্থে নির্মাণাধীন থাকা অবস্থায় ২য় পক্ষের আর্থিক অসঙ্গতির কারণে অন্যান্য অবশিষ্ট প্রস্তাবিত ৮ কামরা যুক্ত বিল্ডিং নির্মাণে অপারগতা প্রকাশ করায় পক্ষগণ মধ্যে স্থায়ীভাবে বিভাগ বন্টন মূলে নিজ নিজ অংশ পৃথক করিবার নিমিত্ত উভয় পক্ষ মধ্যে এতদ্বিষয়ে বিষদভাবে আলোচিত হইয়া আমবা পক্ষগণের স্বত্বদখলিয় নিম্ন (ক) তফসিল বর্ণিত এজমালি সম্পত্তিতে দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্য ১/৮ অংশ বাবদ নিম্ন (গ) তফসিল বর্ণিত অর্থাৎ উল্লেখিত অনুমোদিত নক্সায় তফসিল বর্ণিত অর্থাৎ উল্লেখিত অনুমোদিত নকশায় প্রদর্শিত ৩নং এবং ৫নং ২ খানা কামরা ২য় পক্ষের একক ছাহামে প্রাপ্ত হওয়ার বিষয়ে ঐক্যমত পোষণ করিয়া আমাদের স্বত্ব দখলিয় নিম্ন (ক) তফসিল বর্ণিত এজমালি সম্পত্তি বিভাগ বন্টনের নিমিত্ত অত্র বন্টননামা দলিল সম্পাদন করিয়া আমাদের এজমালি সম্পত্তি আপোষে বিভাগ বন্টন করিয়া নিয়াছি ও দিয়াছি।

অত্র বন্টননামা দলিলের নিম্ন (ক) তফসিল বর্ণিত এজমালি সম্পত্তি আমরা পক্ষগণের মধ্যে বিভাগ বন্টনক্রমে আমরা শ্রী অরুণ দাস ও শ্রী তারক ঘোষ ১ম পক্ষ হিসাবে (ক) তফসিলের অন্তর্গত (খ) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি আমাদের উভয়ের *যৌথ ছাহামে প্রাপ্ত হইয়া ২য় পক্ষের প্রাপ্ত (গ) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে সর্ব*

প্রকার স্বত্ব দখল দাবি দাওয়া পরিত্যাগ করিলাম। নিম্ন (খ) বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য এক লক্ষ টাকা।

অনুরূপভাবে আমি ২য় পক্ষ শ্রী ভবেশ চক্রবর্তী নিম্ন (ক) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার প্রাপ্য ১/৮ অংশের বাবদ নিম্ন (ক) তফসিলের অন্তর্গত নিম্ন (গ) তফসিল বর্ণিত ভূমির মূল্য মং ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা এবং তদ্-উপরিস্থিত নির্মাণাধীন ২টি কামরার মূল্য মং ৩০,০০০.০০ (ত্রিশ হাজার) টাকা একুনে মোট মং ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা আমার নিজ একক ছাহামে প্রাপ্ত ১ম পক্ষদ্বয়ের প্রাপ্ত (খ) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে সর্বপ্রকার দাবি দাওয়া পরিত্যাগ করিলাম।

পক্ষগণ অত্র বন্টনমূলে যে যে সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়াছে ঐ ঐ পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তি সম্পর্কে গভর্ণমেন্ট একোয়ার্ড সেরেস্তায় হাবড়া পৌরসভায় এবং অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে আমাদের নিজ নিজ নাম জাবি করিয়া পৃথক পৃথক করিয়া নিজ নিজ নামে খাজনা, ট্যাক্সাদি প্রদানে চেক, দাখিলা, রসিদ গ্রহণে দান, বিক্রয়, মর্টগেজ প্রভৃতি যাবতীয় হস্তান্তরের অধিকাবসহ পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে যদৃচ্ছাভাবে ভোগ দখল বিনিয়োগ করিতে রহিলাম ও রহিবে।

প্রকাশ থাকে যে, ২য় পক্ষের প্রাপ্ত (গ) তফসিল বর্ণিত ভূমির উপরস্থ ২ খানা কামরার মধ্যে তাহার স্বত্বাধিকার সীমাবদ্ধ থাকিবে। কিন্তু তাহার উত্তর কামরার ছাদের উপরে কোন নির্ম্মাণ কার্য করিবার অধিকার থাকিবে না। ১ম পক্ষ ২য় পক্ষের প্রাপ্ত ২টি কামরার ছাদের উপর বহুতল বিশিষ্ট বিল্ডিং নির্মাণ করিতে পারিবে, তাহাতে ২য় পক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না। তবে উত্তম অনুমোদিত প্ল্যানের প্রস্তাবিত বিল্ডিং-এর এবং তৎ পার্শ্বস্থ যাবতীয় কমন প্যাসেজ ও ইজমেন্ট স্বত্বাদি যাহা প্রদর্শিত আছে বা হইবে তাহাতে উভয় পক্ষের এজমালি ব্যবহারের অধিকার ও স্বত্ব বহাল ও বলবৎ রহিল ও থাকিবে এবং নির্মাণ কার্য সম্পন্ন হওয়ার পর বিল্ডিং এর উপর তলায় উঠিবার সিঁড়ি এবং শেষ তলার ছাদে উভয় পক্ষের এজমালি ব্যবহারের অধিকার রহিল। আরও প্রকাশ থাকে যে, ২য় পক্ষ তাহার প্রাপ্ত ছাহামে ২টি কামরার দক্ষিণ দিকে পাকা ওয়ালে দরজা জানালা নির্মাণে আলো, বাতাস ও অন্যান্য ইজমেন্ট ইত্যাদি ভোগ বিনিয়োগ করিতে পারিবেন। তাহাতে ১ম পক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি রহিল না বা থাকিবে না।

২য় পক্ষের প্রাপ্ত (গ) তফসিল বর্ণিত ২ টি কামরায় বৈদ্যুতিক সহ যাবতীয় ওয়ারিং কার্য নিজ ব্যয় করিয়া লইতে পারিবেন এবং পৌরসভার অনুমোদিত উল্লেখিত প্ল্যানে অথবা পরবর্তীতে নতুন কোন প্ল্যান অনুমোদিত হইলে ঐ প্ল্যান মোতাবেক সকল

ব্যবহারকারী ব্যক্তিগণের ন্যায় ২য় পক্ষ ও তাহার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণক্রমে ব্যবহার্য বাথরুম পায়খানা জল এজমালীতে ব্যবহার করিতে পারিবে।

অত্র দলিলের (ক) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল খরিদা দলিল ও পরবর্তীতে আরও যে সকল দলিলাদি হইয়াছে ঐ সকল মূল দলিলগুলি ১ম পক্ষের নিকট আছে ও থাকিবে এবং অত্র বন্টননামা দলিল-এর মূল দলিল খানিও ২য় পক্ষের নিকট থাকিবে মর্মে অত্র দলিল রেজিষ্ট্রী হইবার পর দলিল ফেরৎ-এর রসিদখানা ২য় পক্ষের তত্ত্বাবধানে থাকিবে এবং ২য় পক্ষ উক্ত দলিলখানা রেজিষ্ট্রী অফিস হইতে তুলিয়া নিতে পারিবে। তাহাতে কোন পক্ষের কোন রকম ওজর আপত্তি রহিল না ও থাকিবে না।

প্রথম পক্ষের প্রয়োজনে ও তলব মতে কিংবা কোন আদালতে মূল বন্টননামা প্রদর্শন ও দাখিল করিতে হইলে ২য় পক্ষ মূল বন্টননামা প্রদর্শন ও দাখিল করিতে বাধ্য থাকিবেন।

অত্র বন্টননামা চূড়ান্ত বন্টন কার্য বলিয়া গণ্য হইবে, এবং পক্ষগণের নিজ নিজ ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণের উপরে ও ইহার যাবতীয় শর্তাবলী বহাল ও বলবৎ হইবে। কোন পক্ষ অত্র বন্টননামা দলিলের বিরোধীতা করিয়া কোন প্রকার মামলা মোকদ্দমা করিলে অত্র বন্টননামা দলিলই সর্ব আদালতে বহাল ও বলবৎ হইয়া তদনুসারে বন্টনের চূড়ান্ত ডিক্রী বলিয়া গণ্য হইবে।

আমরা কোন পক্ষ (ক) তফসিল বর্ণিত এজমালী সম্পত্তির কোন অংশ কাহারও নিকট বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয়ের জন্য কাহারো নিকট চুক্তিবদ্ধ হই নাই বা ইহা বা ইহার কোন অংশ কাহারো নিকট গচ্ছিত রাখিয়া কোন প্রকার লোন বা কর্জ গ্রহণ করি নাই। যদি কোন পক্ষের দ্বারা অনুরূপ কোন কার্য ভবিষ্যতে প্রকাশ পায়, তদাবস্থায় যে পক্ষ ঐরূপ কার্য করিয়াছে বলিয়া প্রকাশ পাইবে ঐ পক্ষ তজ্জন্য দায়ী হইবে এবং তদ্দ্বারা অপর পক্ষের যাবতীয় ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবে। এক পক্ষের ঐরূপ কার্যের দ্বারা অপর পক্ষের সম্পত্তিতে কোনরূপ বিঘ্ন সৃষ্টি হইবে না। তাহা সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কন্টক অবস্থায় থাকিবে।

পক্ষগণের নিজ নিজ প্রাপ্ত সম্পত্তিতে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে মালিক আছে ও রহিল।

অত্র দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে বা ইহার তফসিল পরিচয়ে ভবিষ্যতে কোন ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে তজ্জন্য এই বন্টন কার্য কোন ভাবে রদ, রহিত বা বাতিল গণ্য হইবে না। পরন্তু ঐ সকল ভুল ভ্রান্তির স্থলে আবশ্যকীয় শুদ্ধ লিপি বা পরিচয় ইঙ্গিত বা লিখিত থাকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্র বন্টননামা দলিলই চিরকাল সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বলবৎ ও বহাল হইবে ও থাকিবে।

এতদর্থে অত্র বন্টননামা দলিল পাঠ করাইয়া ও শুনিয়া এবং আমরা নিজেরাও পাঠ করিয়া ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও দ্বারা কোনভাবে

প্ররোচিত উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া আমরা পক্ষগণ স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এবং সুস্থ শরীরে অত্র বন্টননামা দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি, তাং—বাংলা ১৪০২ সাল ১৫ই আষাঢ় ইংরাজী ৩০-৬-১৯৯৫ সন।

স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

৩।

নিদর্শ—৬

আপোষ বিভাগ বন্টননামা দলিল

বিভাজ্য সম্পত্তির মূল্য ঃ—

১ নং তফসিল সম্পত্তির মূল্য ঃ-	৭০,০০০.০০ (সত্তর হাজার) টাকা
২ নং তফসিল সম্পত্তির মূল্য ঃ-	৪২,৫০০.০০ (সাড়ে বিয়াল্লিশ হাজার) টাকা
৩ নং তফসিল সম্পত্তির মূল্য ঃ-	৮,৫০০.০০ (সাড়ে আট হাজার) টাকা
৪ নং তফসিল সম্পত্তির মূল্য ঃ-	৮,৫০০.০০ (সাড়ে আট হাজার) টাকা
৫ নং তফসিল সম্পত্তির মূল্য ঃ-	৮,৫০০.০০ (সাড়ে আট হাজার) টাকা
৬ নং তফসিল সম্পত্তির মূল্য ঃ-	৮,৫০০.০০ (সাড়ে আট হাজার) টাকা
৭ নং তফসিল সম্পত্তির মূল্য ঃ-	৮,৫০০.০০ (সাড়ে আট হাজার) টাকা
	একুনে ১,৫৫,০০০.০০ একলক্ষ পঞ্চান্ন হাজার টাকা

প্রথম পক্ষ ঃ শ্রী মতিলাল দেবনাথ, পিতা মৃত মহেন্দ্র নাথ দেবনাথ, জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্যাদি, সাং গোয়ালডোব, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া।

দ্বিতীয় পক্ষ ঃ শ্রী শ্যামলাল দেবনাথ, পিতা মৃত মথুরামোহন দেবনাথ, জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্যাদি, সাং গোয়ালডোব, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া।

তৃতীয় পক্ষ ঃ শ্রী আশুতোষ দেবনাথ, পিতা মৃত প্যারীমোহন দেবনাথ, জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্যাদি, সাং গোয়ালডোব, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া।

চতুর্থ পক্ষ ঃ শ্রী পরিতোষ দেবনাথ, পিতা মৃত প্যারীমোহন দেবনাথ, জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্যাদি, সাং গোয়ালডোব, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া।

পঞ্চম পক্ষ ঃ শ্রীমতী প্রিয়বালা দেবনাথ, স্বামী প্যারীমোহন দেবনাথ, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহকার্য, সাং গোয়ালডোব, থানা-হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া।

ষষ্ঠ পক্ষ ঃ শ্রীমতী উমা দেবনাথ, স্বামী শ্রী ভক্ত দেবনাথ, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহস্থালী, সাং আদর্শপল্লী, পানুহাট, থানা কাটোয়া, জেলা বর্ধমান।

সপ্তম পক্ষ ঃ শ্রীমতী সন্ধ্যা দেবনাথ, স্বামী শ্রী অমিয় দেবনাথ, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহস্থালী, সাং রামনগর, থানা রাণাঘাট, জেলা নদীয়া।

কস্য শুভ 'ডিড্ অব্ পার্টিশান বা আপোষ বিভাগ বন্টননামা' পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা নদীয়া, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জেঃ এলঃ নং ৮৩, মৌজা গোয়ালডোব গ্রামে রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৪৯১ নং খতিয়ানভুক্ত ৭৩০ নং দাগে আউশ .৮৬ শতক, ৮৯৯ নং দাগে আউশ .০৬ শতক, ৮৯৪ নং দাগে আউশ .২৩ শতক, ৮৯৫ নং দাগে আউশ .০৬ শতক, ৮৯৮ নং দাগে আউশ .২৬ শতক, ৮৯৭ নং দাগে আউশ ১.৬৪ শতক, ৯০০ নং দাগে আউশ ১.২০ শতক, একুনে ৪.৩১ শতক, রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৩৪ নং খতিয়ানভুক্ত ৮৯১ নং দাগে আউশ .৩৬ শতক, ৮৯২ নং দাগে আউশ .২০ শতক, একুনে .৫৬ শতক, রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৩২ নং খতিয়ানভুক্ত ৮৯৩ নং দাগে আউশ .২২ শতক, রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৪৯ নং ও ৮৫৭ নং খতিয়ানভুক্ত ১০১ নং দাগে আউশ .২১ শতক ও ৯০২ নং দাগে আউশ .১৩ শতক একুনে .৩৪ শতক এবং রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ২৬১ নং খতিয়ানভুক্ত ৯১৬ নং দাগে আউশ .৩১ শতক সর্বসাকুল্যে ৫.৭৪ শতক সম্পত্তি মধ্যে জনৈক গৌরাঙ্গ দেবনাথ এর ৯০০ দাগে ১.২০ শতক মধ্যে কৃতচিহ্নিত মতে দখলকৃত .৩০ শতক এবং আয়ুব আলি দিং ও জগদীশ দেবনাথ .০৮১/৪ শতক ধীরেন্দ্র দেবনাথ দিগের .০৫ শতক ৮৯৭ দাগে ১.৬৪ শতক মধ্যে কৃতচিহ্নিত মতে দখলকৃত .২৯ শতক সম্পত্তি একুনে .৫৯ শতক সম্পত্তি বাদে তদ্‌বক্রী ৫.১৫ শতক সম্পত্তিতে আমরা অত্র 'ডিড্ অব্ পার্টিশান বা বন্টননামা' দলিলের ১ নং ও ২ নং পক্ষদ্বয় এবং ৩-৭ নং পক্ষগণের পূর্বাধিকারী উত্তরাধিকারীসূত্রে ও হস্তান্তর সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া হাল এল, আর, জরিপে আমরা ১-২ নং পক্ষদ্বয় নিজ নিজ নামে এবং আমরা এবং ৩—৭ নং পক্ষগণ আমাদের পূর্বাধিকারী প্যারীমোহন দেবনাথের নাম বরাবর স্বত্ব লিপি প্রস্তুত করতঃ এযাবৎকাল অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নিরবিচ্ছিন্নভাবে সর্বসাধারণের জ্ঞাত সারে এজমালে স্বত্ববতী, স্বত্ববান ও দখল পরিচালনায় বিদ্যমান আছি।

এক্ষণে আমরা পক্ষগণ আমাদের যৌথ এজমালি সম্পত্তি ভোগ দখলে নানাবিধ অসুবিধার কথা বিবেচনা করতঃ ভোগ দখলের সুবিধার্থে গ্রাম্য কতিপয় ভদ্র, বিজ্ঞ হিতৈষী ব্যক্তিবর্গের উপস্থিতিতে এবং পরামর্শ ক্রমে নিজ নিজ স্বার্থে পক্ষগণ একমত হইয়া আমাদের ভোগদখলীয় সম্পত্তির আকৃতি প্রকৃতি গুণগত পার্থক্য ও আপোষ মিমাংসার কন্সিডারেশনের কথা বিবেচনা করিয়া মূল্য নির্ধারণ করতঃ সমমূল্যের সম্পত্তি নির্দায়, নির্দোষ মুক্তাবস্থায় নিজেদের খাস দখলে থাকাকালীন নিম্ন লিখিত শর্তে বিভাগ বন্টন করিয়া লইলাম।

(১) অত্র পার্টিশন ভুক্ত দাগসমূহের সম্পত্তির মধ্যে কিছু কিছু সম্পত্তি বিগত ইং ২৫-৯-৭০ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম হরিণঘাটা সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ৪১২৫ নং পার্টিশন বলে আমরা ২নং ও ৩ নং—৭ নং পক্ষগণের পূর্বাধিকারী প্রাপ্ত হইলেও অত্র পার্টিশনে অপরাপর দাগের সম্পত্তি মধ্যে বিভাগ বন্টনের কারণে সেই সমস্ত দাগসমূহ হইতে তদাপেক্ষা কম পরিমাণ সম্পত্তি প্রাপ্ত হওয়াতে পক্ষগণের কোন আপত্তি রহিল না।

(২) প্রথম পক্ষ অত্র পার্টিশন ভুক্ত দাগসমূহের সমুদয় সম্পত্তি মধ্যে .২৫০১/২ শতক সম্পাওি খরিদ সূত্রে প্রাপ্ত হইলেও আয়ুব আলি দিগের দখলকৃত .১৬ শতক মধ্যে .০৮ শতক এবং ১ম পক্ষ এর নিকট বিক্রয় করা .১৩ শতক একুনে .২১ শতক বাদে তদ্‌বক্রী ২.২১১/২ শতক সম্পত্তিতে দখলাকার থাকায় তাহাই তাহার অংশীয় সম্পত্তি হিসাবে চিহ্নিত হইল।

(৩) আমাদের প্রাপ্ত ও খাস দখলীয় সম্পত্তির মধ্য হইতে ১ নং তফসিল বর্ণিত চিহ্নিত ২.২৯১/২ শতক সম্পত্তি মায় আকর আওলাতাদি সহ প্রথম পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

(৪) আমাদের প্রাপ্ত ও খাস দখলীয় সম্পত্তির মধ্য হইতে নিম্নের ২ নং তফসিল বর্ণিত চিহ্নিত ১.৫৬ শতক সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

(৫) আমাদের প্রাপ্ত ও খাস দখলীয় সম্পত্তির মধ্য হইতে নিম্নের ৩ নং তফসিল বর্ণিত চিহ্নিত .৬৫ শতক সম্পত্তি তৃতীয় পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

(৬) আমাদের প্রাপ্ত ও খাস দখলীয় সম্পত্তির মধ্য হইতে নিম্নের ৪ নং তফসিল বর্ণিত চিহ্নিত .৬৪১/২ শতক সম্পত্তি চতুর্থ পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

(৭) আমাদের প্রাপ্ত ও খাস দখলীয় সম্পত্তির মধ্য হইতে নিম্নের ৫ নং তফসিল বর্ণিত চিহ্নিত .০৭ শতক সম্পত্তি পঞ্চম পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

(৮) আমাদের প্রাপ্ত ও খাস দখলীয় সম্পত্তির মধ্য হইতে নিম্নের ৬ নং তফসিল বর্ণিত চিহ্নিত .০৭ শতক সম্পত্তি ষষ্ঠ পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

(৯) আমাদের প্রাপ্ত ও খাস দখলীয় সম্পত্তির মধ্য হইতে নিম্নের ৭ নং তফসিল বর্ণিত চিহ্নিত .০৭ শতক সম্পত্তি সপ্তম পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

(১০) পক্ষগণের প্রাপ্ত সম্পত্তির মধ্য হইতে যে পক্ষ যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইলেন উহা নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান হইয়া বর্তমান মালেক সেরেস্তায় নিজ নিজ নাম পত্তন করতঃ সন সন করাদি আদায় সহকারে যদৃচ্ছাক্রমে দান, বিক্রয়, হস্তান্তর রূপান্তর, বিলি, ইজারা ইত্যাদি যাবতীয় প্রকার স্বত্ব ও ক্ষমতা পরিচালনা পূর্বক পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পরম সুখে ভোগদখল করিতে থাকিবে, তাহাতে অপরাপর পক্ষ বা তাহাদের কোন ওয়ারিশানগণ কেহ কখনো কেহ কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিবে না, করিলেও তাহা সর্বত্র সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে।

(১১) অত্র বন্টননামার এক শর্ত অপর শর্তের কন্সিডারেশন হিসাবে গণ্য হইবে।

(১২) পক্ষগণের মধ্যে কোন এক পক্ষের ব্যক্তিগত ঋণের জন্য বা খাজনাদির জন্য যদি আদালত কর্তৃক তদীয় অংশের সম্পত্তি ক্রোকাবদ্ধ বা নিলাম হয়, তবে সংশ্লিষ্ট পক্ষ ব্যতিত অপরাপর পক্ষগণ দাযী হইবে না।

(১৩) পক্ষগণের মধ্যে কেহ অপর পক্ষেব সম্পত্তিতে অবৈধ হস্তক্ষেপ করিবে না। করিলেও তাহা সর্বত্র অসিদ্ধ ও নামঞ্জুর হইবেক।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্থির মস্তিষ্কে অত্র বন্টননামা দলিলের লিখিত মর্ম সম্যক অবগত হইয়া অন্যের বিনা প্ররোচনায় আপন আপন ইচ্ছায় সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন, বাংলা ১৪০৩ সালের ইংরাজি ১৯৯৬ সাল।

১ নং তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

ইহার মূল্য ৭০,০০০.০০ (সত্তর হাজার) টাকা।

যাহা প্রথম পক্ষ শ্রী মতিলাল দেবনাথ, পিতা মৃত মহেন্দ্র নাথ দেবনাথ প্রাপ্ত হইলেন।

জেলা নদীয়া, থানা হরিণঘাটা, সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জেঃ এলঃ নং-৮৩, মৌজা গোয়ালডোব গ্রামে হাল ১৩ নং মৌজার বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে নদীয়া জেলা কালেকটার বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলী স্বতীয় রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৪৯১, ৩৪, ৩২, ৪৯ ও ৮৫৭ নং খতিয়ান হইতে হাল এল, আর, জরিপে কৃঃ ৫৮৬, ৪৭৮ নং খতিয়ানভুক্ত ঃ—

৮৯১ (আটশত একানব্বই) নং দাগে আউশ .৩৬ শতক।

৮৯২ (আটশত বিরানব্বই) নং দাগে আউশ .২০ শতক।

৮৯৩ (আটশত তিরানব্বই) নং দাগে আউশ .২২ শতক।

৮৯৯ (আটশত নিরানব্বই) নং দাগে আউশ .০৬ শতক মধ্যে .০১ শতক।

৭৩০ (সাতশত ত্রিশ) নং দাগে আউশ .৮৬ শতক মধ্যে .৮৩ শতক।

৯০০ (নয়শত) নং দাগে আউশ ১.২০ শতক মধ্যে .৫৪ শতক।

৮৯৮ (আটশত আটানব্বই) নং দাগে আউশ ২৬ শতক মধ্যে ১১১/২ শতক।

৮৯৪ (আটশত চুরানব্বই) নং দাগে আউশ ২৩ শতক মধ্যে ০২ শতক।

একুনে ২২৯১/২ (দুই একর সাড়ে উনত্রিশ শতক) সম্পত্তি মায় আকর আওলাতাদি সহ প্রথম পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল। একলপ্তে ৮ টি দাগের উত্তরে...........লিংক।

২ নং তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

ইহার মূল্য ৪২,৫০০.০০ (সাড়ে বিয়াল্লিশ হাজার) টাকা।

যাহা দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী শ্যামলাল দেবনাথ, পিতা মৃত মথুরামোহন দেবনাথ প্রাপ্ত হইলেন।

জেলা নদীয়া, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে, এল, নং ৮৩, মৌজা গোযালডোব গ্রামে হাল ১৩ নং তৌজির বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে নদীয়া জেলার কালেকটার বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলী স্বত্বীয় রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৪৯১, ৪৯, ৫৭ ও ২৬৩ নং খতিয়ান হইতে হাল এল, আর, জবিপে কৃঃ ৫৮৬ ও ৪৭৮ নং খতিয়ান ভুক্ত ঃ

৯০২ (নয়শত দুই) নং দাগে আউশ .১৩ শতক।

৮৯৭ (আটশত সাতানব্বই) নং দাগে আউশ ১৬৪ শতক মধ্যে ১০৩ শতক।

৯০০ (নয়শত) নং দাগে আউশ ১২০ শতক মধ্যে .১৭ শতক।

৯১৬ (নয়শত ষোল) নং দাগে আউশ ৩১ শতক মধ্যে .২৩ শতক।

একুনে ১৫৬ (একশত ছাপ্পান্ন) শতক সম্পত্তি মায় আকর আওলাতাদি সহ দ্বিতীয় পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

৩ নং তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

ইহার মূল্য ৮৫০০.০০ (সাড়ে আট হাজার) টাকা।

যাহা তৃতীয় পক্ষ শ্রী আশুতোষ দেবনাথ, পিতা মৃত প্যারী মোহন দেবনাথ প্রাপ্ত হইলেন।

জেলা নদীয়া, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে, এল, নং ৮৩, মৌজা গোয়ালডোব গ্রামে হাল ১৩ নং তৌজির বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে নদীয়া জেলার কালেকটার বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলী স্বত্বীয় রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৪৯১, ৪৯, ৮৫৭ ও ২৬১ নং খতিয়ান হইতে হাল এল, আর, জরিপে কৃঃ ৫৮৬ ও ৪৭৮ নং খতিয়ানভুক্ত ঃ

৮৯৭ (আটশত সাতানব্বই) নং দাগে নাল ১৬৪ শতক মধ্যে .১৬ শতক।

৯০০ (নয়শত) নং দাগে আউশ ১২০ শতক মধ্যে .৯১/২ শতক।

৮৯৯ (আটশত নিরানব্বই) নং দাগে আউশ ০৬ শতক মধ্যে .২১/২ শতক।
৭৩০ (সাতশত ত্রিশ) নং দাগে নাল ৮৬ শতক মধ্যে .১১/২ শতক।
৮৯৪ (আট শত চুরানব্বই) নং দাগে আউশ ২৩ শতক মধ্যে .১০১/২ শতক।
৮৯৫ (আটশত পচানব্বই) নং দাগে আউশ ০৬ শতক মধ্যে .৩ শতক।
৮৯৮ (আটশত আটানব্বই) নং দাগে আউশ ২৬ শতক মধ্যে .৭১/২ শতক।
৯১৬ (নযশত ষোল) নং দাগে আউশ ৩১ শতক মধ্যে .০৪ শতক।

একুনে ৬৫ (পঁযষট্টি) শতক সম্পত্তি মায় আকর আওলাতাদি সহ তৃতীয় পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

৪ নং তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

ইহার মূল্য ৮৫০০.০০ (সাড়ে আট হাজার) টাকা।

যাহা চতুর্থ পক্ষ শ্রী পরিতোষ দেবনাথ, পিতা মৃত প্যারীমোহন দেবনাথ প্রাপ্ত হইলেন।

জেলা নদীয়া থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে, এল, নং ৮৩, মৌজা গোয়ালডোব গ্রামে হাল ১৩ নং তৌজির বর্ত্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে নদীয়া জেলার কালেকটার বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলী স্বত্বীয় রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৪৯১, ৪৯, ৮৫৭ ও ২৬১ নং খতিয়ান হইতে হাল এল, আর, জরিপে কৃঃ ৫৮৬ ও ৪৭৮ নং খতিয়ানভুক্ত ঃ
৮৯৭ (আট শত সাতানব্বই) নং দাগে আউশ ১৬৪ শতক মধ্যে .১৬ শতক।
৯০০ (নয় শত) নং দাগে আউশ ১২০ শতক মধ্যে .৯১/২ শতক।
৮৯৯ (আটশত নিবানব্বই) নং দাগে আউশ ০৬ শতক মধ্যে .২১/২ শতক।
৭৩০ (সাতশত ত্রিশ) নং দাগে নাল ৮৬ শতক মধ্যে .১১/২ শতক।
৮৯৪ (আট শত চুরানব্বই) নং দাগে আউশ ২৩ শতক মধ্যে .১০১/২ শতক।
৮৯৫ (আটশত পঁচানব্বই) নং দাগে আউশ ০৬ শতক মধ্যে .০৩ শতক।
৮৯৮ (আটশত আটানব্বই) নং দাগে আউশ ২৬ শতক মধ্যে .০৭ শতক।
৯১৬ (নয়শত ষোল) নং দাগে আউশ ৩১ শতক মধ্যে .০৪ শতক।

একুনে ৬৪১/২ (সাড়ে চৌষট্টি) শতক সম্পত্তি মায় আকর আওলাতাদি সহ চতুর্থ পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

৫ নং তফসিল সম্পত্তি

ইহার মূল্য ৮৫০০.০০ (সাড়ে আট হাজার) টাকা।

যাহা ৫ম পক্ষ শ্রীমতী প্রিয়বালা দেবনাথ, স্বামী মৃত প্যারীমোহন দেবনাথ প্রাপ্ত হইলেন।

জেলা নদীয়া, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে, এল, নং-৮৩, মৌজা গোয়ালডোব গ্রামে হাল ১৩ নং তৌজির

বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে নদীয়া জেলার কালেকটার বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলী স্বত্বীয় রিভিশন্যাল সেটেনমেন্টের ২, ৪৯ ও ৮৫৭ নং খতিয়ান হইতে হাল এল, আর, জরিপের কৃঃ ৫৮৬ ও ৪৭৮ নং খতিয়ানভুক্ত ঃ

৯০১ (নয়শত) এক নং দাগে আউশ ২১ শতক মধ্যে ০৭ (সাত) শতক সম্পত্তি মায় আকর আওলাতাদি সহ পঞ্চম পক্ষ এর পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

৬ নং তফসিল সম্পত্তি

ইহার মূল্য ৮৫০০.০০ (সাড়ে আট হাজার) টাকা।

যাহা ৬ষ্ঠ পক্ষ শ্রীমতী উমা দেবনাথ স্বামী শ্রী ভক্ত দেবনাথ প্রাপ্ত হইলেন।

জেলা নদীয়া থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে. এল, নং-৮৩, মৌজা গোয়ালডোব গ্রামে হাল ১৩ নং তৌজির বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে নদীয়া জেলার কালেকটার বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলী স্বত্বীয় রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৪৯ ও ৮৫৭ নং খতিয়ান হইতে হাল এল, আর, জরিপে কৃঃ ৫৮৬ ও ৪৭৮ নং খতিয়ানভুক্ত ঃ

৯০১ (নয়শত) এক নং দাগে শালি ২১ শতক মধ্যে ০৭ (সাত) শতক সম্পত্তি মায় আকর আওলাতাদি সহ ৬ষ্ঠ পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

৭ নং তফসিল সম্পত্তি

ইহার মূল্য ৮৫০০.০০ (সাড়ে আট হাজার) টাকা।

যাহা ৭ম পক্ষ শ্রীমতী সন্ধ্যা দেবনাথ স্বামী শ্রী অমিয় দেবনাথ প্রাপ্ত হইলেন।

জেলা নদীয়া থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে, এল, নং-৮৩, মৌজা গোয়ালডোব গ্রামে হাল ১৩ নং তৌজির বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে নদীয়া জেলার কালেকটার বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলী স্বত্বীয় রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৪৯ ও ৮৫৭ নং খতিয়ান হইতে হাল এল, আর, জরিপে কৃঃ ৫৮৬ ও ৪৭৮ নং খতিয়ানভুক্ত ঃ

৯০১ (নয়শত) এক নং দাগে আউশ ২১ (একুশ) শতক মধ্যে ০৭ (সাত) শতক সম্পত্তি মায় আকর আওলাতাদি সহ ৭ম পক্ষের পৃথক ষোল আনা প্রাপ্ত সম্পত্তি নির্দিষ্ট হইল।

ইসাদী ঃ

১। পক্ষগণের স্বাক্ষর

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৭

বন্টন নামা দলিল

১ম পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য—৪,০০,০০০.০০ টাকা,

২য় পক্ষদ্বয়ের প্রাপ্ত সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য—৪,০০,০০০.০০ টাকা,

উভয়পক্ষের স্বত্বদখলীয় সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য—৮,০০,০০০.০০ টাকা

প্রথম পক্ষ ঃ শ্রী শ্যামল চৌধুরী, পিতা শ্রী গোপাল চৌধুরী, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাকিন এ বি-২৪ প্রফুল্ল কানন, থানা রাজারহাট, কলিকাতা-৫৯।

দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় ঃ (১) শ্রীমতী রীণা মজুমদার, স্বামী স্বর্গীয় নিমাইপদ মজুমদার

(২) শ্রী বিশু মজুমদার, পিতা স্বর্গীয় নিতাইপদ মজুমদার,

উভয়ের জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাকিন এ বি-২৩ প্রফুল্ল কানন, থানা রাজারহাট, কলিকাতা-৫৯।

কস্য আপোষ বন্টননামা দলিল পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

অত্রত্য জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা রাজারহাট, সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস সাবেক কাশীপুর দমদম হাল বিধাননগর অর্ন্তগত সামিল কলিকাতা পরগণা ১০৯৪ নং তৌজিভুক্ত জে, এল, নং ১৮, মৌজা হাতিয়াড়া গ্রামে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক জমিদার সাবেক দি ভবানীপুর জমিদারী কোং লিমিটেড স্থলে পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার কালেকটর বাহাদুর অধীন তিন টাকা এক আনা ছয় পাই জমার সাবেক ১২৮৫ নং খতিয়ান ভুক্ত ৬০৮৮ দাগের ৪১ শতক জমি যাহা আর, এস, জরীপে ১৬৮২ নং খতিয়ানে ৬০৯৪ দাগের ৪১ শতক বাগান জমি সহ অন্যান্য খতিয়ানভুক্ত বিভিন্ন দাগের জমিজমা হাতিয়াড়া সাকিনের মৃত হাতেম মণ্ডলের স্ত্রী কুলছুন বিবির নামে শুদ্ধ মতে রেকর্ড হয়। উক্ত মালিকগণ তাহাদের ভোগদখলের সুবিধার্থে ১৬৮২ খতিয়ানের ৬০৯৪ দাগের ৪১ শতক ভূমি এবং অন্যান্য এজমালী সম্পত্তি আপোষে বিভাগ বন্টন করিয়া লওয়ার উক্ত ৬০৯৪ দাগের ৪১ শতক ভূমি ছাকায়াত আলি মণ্ডল-এর একক ছাহাম প্রাপ্ত হন। সেমতে উক্ত ছাকায়াত অলি মণ্ডল তাহার অংশে প্রাপ্ত ৬০৯৪ দাগের ৪১ শতক ভূমিতে অন্যের নিরাংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নির্বিবাদে নির্বিঘ্নে লাগাতার দ্বাদশ বৎসরের উর্দ্ধকাল যাবৎ নিজ স্বত্ব দখল পরিচালনে ভোগদখল করিতে থাকাবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে মুসলিম উত্তরাধিকার হানাফি আইনের বিধান মতে এক পুত্র আলাউদ্দিন আহম্মদ এবং বিধবা স্ত্রী লতিন্নেছা বিবি এবং একমাত্র কন্যা রমিছা খাতুন বিবি ওয়ারিশ হিসাবে তাহার ত্যজ্য যাবতীয় সম্পত্তিতে মালিক দখলকার হন।

অপর উক্ত লতিফন্নেছা বিবি এবং রমিছা খাতুন বিবি তাহাদের অংশের সম্পত্তি বিগত ১৬-৫-৬০ ইং তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম কাশীপুর দমদম সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ১ নং বহির ৬৫ নং ভল্যুমের ২৮০ হইতে ৩২৮ পৃষ্ঠায় লিপিকৃত ৩২৬৫ নং কোবালা দলিল মূলে আলাউদ্দিন আহম্মদের অনুকূলে হস্তান্তর করতঃ দখল অর্পণ করিলে উক্ত আলাউদ্দিন আহম্মদ ৬০৯৪ দাগের ৪১ শতক বাগান ভূমিতে একক মালিক ও দখলকার হইয়া অন্যের নিরাংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নির্বিবাদে লাগাতর দ্বাদশ বৎসরের উর্দ্ধকাল যাবৎ ভোগদান, মালিক দখলকার থাকাবস্থায় উক্ত আলাউদ্দিন আহম্মদ তাহার স্বত্বদখলীয় ৬০৯৪ দাগের ৪১ শতক ভূমির মধ্যে চিহ্নিত ৮ কাঠা ৭ ছটাক ৯ বর্গফুট এবং চিহ্নিত ৮ কাঠা ৭ ছটাক ১১ বর্গফুট ভূমি এবং বিগত ইং ২৫-২-১৯৮৪ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম বারাসাত এ, ডি, আর, অফিসের ৮৮০ ও ৮৮১ নং দুই কেতা সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ এবং দ্বিতীয় পক্ষের পূর্বাধিকারী শ্রী নিমাই পদ মজুমদারের নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ তাহাদের অনুকূলে দখল অর্পণ করেন।

অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ স্বয়ং এবং দ্বিতীয় পক্ষের পূর্বাধিকারী তাহাদের খরিদা কৃত সম্পত্তি এজমালিতে ভোগদখল করিতে থাকা অবস্থায় নিমাই পদ মজুমদার মৃত্যুবরণ করিলে হিন্দু উত্তরাধিকার আইনের বিধান মতে তাহার বিধবা স্ত্রী এবং একমাত্র পুত্র অত্র দলিলের দ্বিতীয় পক্ষগণ তৎত্যাজ্য সম্পত্তিতে ওয়ারিশ সূত্রে মালিক হইয়া ১ম পক্ষের সহিত এজমালিতে ভোগদখল করিয়া আসিতেছে। উক্ত সম্পত্তি অত্র দলিলের (ক) তফসিলে প্রদর্শিত হইল তাহা এজমালি সম্পত্তি বটে এবং ইতিপূর্বে কখনও বিভাগ বন্টন হয় নাই।

পক্ষদ্বয়ের ভোগদখলের সুবিধার কথা বিবেচনা করিয়া পক্ষদ্বয়ের হিতার্থে পক্ষদ্বয় একমত হইয়া উভয় দলিলে খরিদকৃত ইংরাজী 'এ' ও 'বি' প্লট ভুক্ত ভূসম্পত্তি একত্রীকরণ করতঃ অত্র ডিড্ অব্ পার্টিশন বা বন্টননামা দলিলের (ক) তফসিল বর্ণিত এজমালি সম্পত্তি পক্ষগণ সরেজমিনে সীমানা চিহ্নিত ক্রমে স্কেচ ম্যাপ করতঃ আপোষে বিভাগ বন্টন করিয়া লইয়াছি। সেমতে প্রথম পক্ষ নিম্ন (ক) তফসিল বর্ণিত এজমালি সম্পত্তির মধ্যে ১/২ অংশে নিম্ন (খ) তফসিল বর্ণিত ৮ কাঠা ৭ ছটাক ১০ বর্গফুট ভূমির জন্য এককভাবে পৃথক ছাহাম প্রাপ্ত হইলেক। উক্ত ভূমি সংযুক্ত নকশায় 'এ' প্লট রূপে চিহ্নিত হইলেক। যাহার আনুমানিক মূল্য—৪,০০,০০০.০০ (চার লক্ষ) টাকা হইতেছে।

পক্ষান্তরে অত্র দলিলের দ্বিতীয় পক্ষগণ (ক) তফসিল বর্ণিত এজমালি সম্পত্তির ১/২ অংশে নিম্ন (গ) তফসিল বর্ণিত ৮ কাঠা ৭ ছটাক ১০ বর্গফুট বাগান ভূমি একত্রে পৃথক ছাহাম বলে প্রাপ্ত হইলেক যাহা সংযুক্ত নকশায় 'বি' প্লটরূপে চিহ্নিত হইলেক। যাহার আনুমানিক মূল্য ৪,০০,০০০.০০ (চার লক্ষ টাকা) হইতেছে।

অদ্য হইতে প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন (ক) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মধ্যে যথাক্রমে (খ) তফসিল এবং (গ) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি এককভাবে পৃথকপৃথক ছাহামে প্রাপ্ত হইয়া অন্যেব নিরাংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে দান, বিক্রয়, বন্ধক সহ সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ও রূপান্তবেব ক্ষমতাযুক্তে মালিক দখলকার নিয়ত থাকিবেক। তাহাতে কোন পক্ষ ওজর আপত্তি কবিতে বা বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পাবিবেক না। পক্ষগণ তাহাদের নিজ নিজ ছাহামভুক্ত সম্পত্তিতে উত্তম ও অপরাজেয় স্বত্বে ওয়ারিশান ও উত্তরাধিকারগণ ক্রমে ভোগদখল ও বিনিযোগ কবিতে থাকিবেক, তাহাতে কোন পক্ষ অপর পক্ষেব স্বত্বদখলে কোন প্রকার বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে বা দাবি-দাওয়া করিতে পারিবেক না, ভবিষ্যতে কোন পক্ষ কিংবা কোন পক্ষের ওযারিশ বা স্থলবর্তী কেহ অত্র বন্টননামা দলিলের শর্তের বিপরীতে কোন প্রকার দাবি-দাওয়া করিলে তাহা সর্বাবস্থায বাতিল ও নামঞ্জুর হইযা সর্বাদালতে অগ্রাহ্য হইবেক। পক্ষগণ তাহাদের নিজ নিজ ছাহামের ভূমির জন্য বি, এল, আর, অফিস এবং রাজারহাট গোপালপুর পৌরসভা সহ সকল সরকারী অফিস কাছারীতে অন্যান্য অফিস আদিতে পৃথক ভাবে নাম জারী করিতে পারিবেক।

অত্র দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে বা তফসিল পরিচযে ভবিষ্যতে কোন প্রকার ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে তজ্জন্য অত্র বন্টননামা দলিল কোনভাবে রদ, রহিত বা বাতিল হইবেক না। পরন্তু ঐ সকল ভুল ভ্রান্তির ফলে আবশ্যকীয় শুদ্ধ লিপি বা পবিচয ইঙ্গিত বা লিখিত থাকা বলিযা গণ্য হইবেক এবং অত্র বিক্রয বন্টননামা দলিলই চিবকাল সর্বত্র ও সর্বাবস্থায বহাল বলবৎ হইবেক ও থাকিবেক।

অত্র মূল বন্টননামা দলিল খানি প্রথম পক্ষের হেফাজতে সংরক্ষিত হইবেক। কোন প্রযোজনে দ্বিতীয পক্ষগণ উহা তলব করিলে প্রথম পক্ষ বিনা ওজরে কাছারীতে হাজিব করিতে থাকিবেক।

নিম্ন (ক) তফসিল বর্ণিত এজমালি সম্পত্তি যাহা অত্র দলিল সঙ্গীয মূলে পক্ষগণ তুল্যাংশে যথাক্রমে (খ) ও (গ) তফসিলে বিভাগ বন্টন করিয়া লইয়াছেন তাহা সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় রহিয়াছে। উহা কোন পক্ষ কোথাও কোন প্রকার হস্তান্তর করেন নাই কিংবা কাহারো নিকট হস্তান্তরের জন্য চুক্তিবদ্ধ হন নাই।

প্রকাশ থাকে যে, অত্র ডিড্ অব্ পার্টিশন বা বন্টননামা দলিলের নকশা অত্র ডিড্ অব্ *পার্টিশন বা বন্টননামা দলিলের একাংশ বলিয়া পরিগণিত হইবে।*

এতদর্থে পক্ষগণ অত্র দলিল পাঠ করিয়া উহার মর্ম এবং ভাবী ফলাফল সম্যক উপলব্ধি করিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যেঃ বিনানুরোধে বিনা প্ররোচনায় স্বতপ্রবৃত্ত হইয়া নিজ নিজ নাম সহি দ্বারা অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি, সন *১৪০৫ সালের ৫ই আশ্বিন, ইংরাজী ১৯৯৮ সালের ১২ই সেপ্টেম্বর।*

(ক) তফসিল ভূক্ত এজমালি সম্পত্তির পরিচয়

যাহার আনুমানিক মূল্যমান—৮,০০,০০০.০০ টাকা

জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, থানা—রাজারহাট, পৌরসভা—রাজারহাট, গোপালপুর, এ, ডি, এস, আর, অফিস বিধাননগর সল্টলেক সিটির এলাকাধীন পরগণা কলিকাতার সামিল জে এল নং ১৮, রেঃ সাঃ নং ৩৮৮, মৌজা—হাতিয়াড়া গ্রামে ১০৯৪ নং তৌজির বর্তমান মালিক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলা কালেকটর বাহাদুর অধিকারে কাত বার্ষিক ৩ টাকা ১ আনা ৬ পাই করের এক জমার রায়ত স্বত্বদখলী রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টে ১৩৮২ নং খতিয়ান ভুক্ত ঃ

৬০৯৪ (ছয় হাজার চুরানব্বই) নং দাগে বাগান ৪১ শতক ভূ সম্পত্তির মধ্যে চিহ্নিত ও সঙ্গীয় নকশায় ইংরাজী 'এ' ও 'বি' প্লটভুক্ত যথাক্রমে ৮ কাঠা ৭ ছটাক ১০ বর্গফুট ও ৮ কাঠা ৭ ছটাক ১০ বর্গফুট একুনে ১৬ কাঠা ১৪ ছটাক ২০ বর্গফুট ভূ-সম্পত্তি মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ অত্র ডিড্ অব্ পার্টিশান বা বন্টননামা দলিলের (ক) তফসিল সম্পত্তি রূপে চিহ্নিত হইল। ইহার হারাহারি বার্ষিক খাজনা ২.২৮ পয়সা মাত্র। ইহা রাজারহাট-গোপালপুর পৌরসভার ১৭ নং ওয়ার্ড ভুক্ত ভূ-সম্পত্তি হইতেছে।

(খ) তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

যাহা প্রথম পক্ষ শ্রী শ্যামল চৌধুরী একক্ভাবে প্রাপ্ত হইলেন।

ইহার আনুমানিক মূল্যমান—৪,০০,০০০.০০ (চার লক্ষ) টাকা।

জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, থানা—রাজারহাট, পৌরসভা-রাজারহাট-গোপালপুর এ, ডি, এস, আর অফিস বিধাননগর সল্টলেক সিটির এলাকাধীন পরগণা কলিকাতার সামিল জে এল নং ১৮, রেঃ সাঃ নং ৩৮৮, মৌজা—হাতিয়াড়া গ্রামে ১০৯৪ নং তৌজির বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা কালেকটর বাহাদুর অধিকারে কাত বার্ষিক ৩ টাকা ১ আনা ৬ পাই টাকা করের এক জমার রায়ত স্বত্বদখলী রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১৩৮২ নং খতিয়ান ভুক্ত ঃ

৬০৯৪ (ছয় হাজার চুরানব্বই) দাগে বাগান ৪১ শতক ভূ-সম্পত্তির মধ্যে চিহ্নিত চৌহদ্দি যুক্ত ও সঙ্গীয় নকশায় প্রদর্শিত ইংরাজী 'এ' প্লটভুক্ত বাংলা মাপে কমবেশি ৮ কাঠা ৭ ছটাক ১০ বর্গফুট ভূ-সম্পত্তি মায় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ অত্র ডিড্ অব্ পার্টিশন বা বন্টননামা দলিলের (খ) তফসিল সম্পত্তি রূপে চিহ্নিত হইল। ইহার হারাহারি বার্ষিক খাজনা ১.১৪ পয়সা।

চৌহদ্দি

উত্তরে—পি, ডবলিউ ডি রাস্তা।

দক্ষিণে—'বি' প্লট।

পূর্বে—৪ ফুট ০ ইঞ্চি ও ৪ ফুট ০ ইঞ্চি সমান ৮ ফুট রাস্তা।

পশ্চিমে—৪০৮৭ দাগের জমি।

(গ) তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

যাহা দ্বিতীয়পক্ষদ্বয় (১) শ্রীমতী রীণা মজুমদার (২) শ্রী বিশু মজুমদার এজমালে প্রাপ্ত হইলেন, ইহার আনুমানিক মূল্য—৪,০০,০০০.০০ (চার লক্ষ) টাকা।

জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, থানা—রাজারহাট, পৌরসভা-রাজারহাট-গোপালপুর, এ, ডি, এস, আর, অফিস বিধাননগর সল্টলেক সিটির এলাকাধীন পরগণা কলিকাতার সামিল জে এল নং ১৮, রেঃ সাঃ নং ৩৮৮, মৌজা—হাতিয়াড়া গ্রামে ১০৯৪ নং তৌজির বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা কালেকটর বাহাদুর অধিকারে কাত বার্ষিক ৩ টাকা ১ আনা ৬ পাই টাকা করের এক জমার রায়ত স্বত্ব দখলী রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১৩৮২ নং খতিয়ান ভুক্ত ঃ

৬০৯৪ (ছয় হাজার চুরানব্বই) দাগে বাগান ৪১ শতক ভূ-সম্পত্তির মধ্যে চিহ্নিত চৌহদ্দিযুক্ত ও সঙ্গীয় নকসায় প্রদর্শিত 'বি' প্লটভুক্ত বাংলা মাপে কমবেশী ৮ কাঠা ৭ ছটাক ১০ বর্গফুট ভূ-সম্পত্তি মায় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ অত্র ডিড্ অব্ পার্টিশন বা বন্টননামা দলিলের (গ) তফসিল সম্পত্তি রূপে চিহ্নিত হইল। ইহার হারাহারি বার্ষিক খাজনা —১.১৪ পয়সা মাত্র।

চৌহদ্দি

উত্তরে—'বি' প্লট।

দক্ষিণে—আলাউদ্দিন আহম্মদ ।

পূর্বে—৪ ফুট ০ ইঞ্চি ও ৪ ফুট ০ ইঞ্চি = সমান ৮ ফুট রাস্তা।

পশ্চিমে—৪০৮৭ দাগের জমি।

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

দ্বিতীয় পক্ষদ্বয়ের স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নির্দেশ—৮

এজমালি সম্পত্তির বন্টননামা দলিল

মৌজা সাটগাছি, থানা দমদম, কলিকাতা-২৮, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

'ক' তফসিল ঃ এজমালি সমগ্র সম্পত্তির পরিমাণ ঃ—

১ কাঠা ৬ ছয় ছটাক,

যাহার মূল্য ঃ ৪,২০,০০০.০০ (চার লক্ষ কুড়ি হাজার) টাকা।

'খ' তফসিল ঃ প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত ১৫৫ বর্গফুট সম্পত্তি,

যাহার মূল্য ঃ ১,২০,০০০.০০ (এক লক্ষ কুড়ি হাজার) টাকা

'গ' তফসিল ঃ দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত ১৩৫ বর্গফুট সম্পত্তি,

যাহার মূল্য ঃ ১,০০,০০০.০০ (এক লক্ষ) টাকা।

'ঘ' তফসিল ঃ তৃতীয় পক্ষের প্রাপ্ত ১৩৪.৬ বর্গফুট সম্পত্তি,

যাহার মূল ঃ ১,০০,০০০.০০ (এক লক্ষ) টাকা।

'ঙ' তফসিল ঃ চতুর্থ পক্ষের প্রাপ্ত ১৩৫ বর্গফুট সম্পত্তি,

যাহার মূল্য ঃ ১,০০,০০০.০০ (এক লক্ষ) টাকা।

'চ' তফসিল ঃ সকল পক্ষের যৌথভাবে প্রাপ্ত সম্পত্তি।

প্রথম পক্ষ ঃ শ্রী.............................., পিতা.............................., জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং নগেন্দ্র নাথ রোড, পোঃ নাগের বাজার, থানা দমদম, কলিকাতা-২৮, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দ্বিতীয় পক্ষ ঃ শ্রী................. ...., পিতা.............................., জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং নগেন্দ্র নাথ রোড, পোঃ নাগের বাজার, থানা দমদম, কলিকাতা-২৮ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

তৃতীয় পক্ষ ঃ শ্রী.............................., পিতা................................, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং নগেন্দ্র নাথ রোড, পোঃ নাগের বাজার, থানা দমদম, কলিকাতা-২৮ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

চতুর্থ পক্ষ ঃ শ্রী.............................., পিতা................................, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং নগেন্দ্র নাথ রোড, পোঃ নাগের বাজার, থানা দমদম, কলিকাতা-২৮ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

অয়ম্ বন্টননামা দলিল আরম্ভ শুভায় ভবতু।

কস্য রায়ত স্থিতিবান স্বত্বীয় ওয়ারিশী সূত্রে ও দান মূলে প্রাপ্ত সম্পত্তিতে অবস্থিত এক তলার গ্রাউন্ড ফ্লোরে অবস্থিত এজমালি ঘর গৃহাদির শুভ বন্টননামা দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অত্র বন্টননামা দলিলের নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সি, এস, ৬৭৭ নং খতিয়ানের ৭১ নং দাগ ভুক্ত সম্পত্তির পূর্বাধিকারী জটিলাল সাধুখাঁর নিকট হইতে বিগত ৪-১২-১৯২৪ ইং তারিখে জনৈক মন্মথ নাথ সাধুখাঁ ক্রয় করতঃ ক্রয় সূত্রে উহাতে স্বত্বাধিকারী থাকা অবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে তাহার পুত্রদ্বয় যথাক্রমে নন্দলাল সাধুখাঁ ও সতীশ চন্দ্র সাধুখাঁ তাহাদের পিতার ওয়ারিশী সূত্রে স্বত্বাধিকারী ও খাস ভোগ দখলকার থাকা অবস্থায় বিগত ২০-৫-১৯৪৯ ইং তারিখে সম্পাদিত ও আলিপুর ডিস্ট্রিক্ট রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৪০ নং ভল্যুমের ২০৩ নং পৃষ্ঠা হইতে ২০৬ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ২০৫০ নং একখন্ড সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে আমাদের মাতা ঠাকুরাণী শ্রীমতী পরিবালা সাধুখাঁ মহাশয়ার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত সম্পত্তির দখলাদি আমাদের মাতাকে বুঝাইয়া দিয়া তাহারা উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান ও দখলচ্যুত হন।

এবম্ প্রকারে আমাদের মাতা ঠাকুরাণী পরীবালা সাধুখাঁ নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তিতে ক্রয় সূত্রে স্বত্বাধিকারিণী হইয়া অন্যের নিরাপত্তে উহাতে নিরঙ্কুশ স্বত্বদখল পরিচালনা করিতে থাকা অবস্থায় সাউথ দমদম মিউনিসিপ্যালিটিতে তৎকালীন ১৯৫ নং হোল্ডিং ভুক্ত সম্পত্তিতে তাহার নিজ নাম পত্তনে ও গভর্ণমেন্ট একোয়ার্ড তহসিল সেরেস্তায় নিজ নাম পত্তনে খাজনা ও ট্যাক্সাদি প্রদানে নিজ নামে চেক দাখিলা ও রসিদাদি প্রাপ্তে ভোগ দখল করিতে থাকা অবস্থায় বিগত রিভিশনাল সেটেলমেন্টের জরিপের সময়ে তাহার উক্ত বিধ নাম ও স্বত্ব দখলাদি আর, এস, ১৯৯৪ নং খতিয়ানে ১৮২/৪৯০ নং এবং ১৮২ নং দাগের সম্পত্তিতে শুদ্ধরূপে লিপিবদ্ধ হইয়া প্রচারিত হয় ও আছে।

ইত্যাবস্থায় আমাদের মাতা শ্রীমতী পরীবালা সাধুখাঁ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে স্বত্বাধিকারিণী ও ভোগ দখলকারিণী থাকা অবস্থায় বিগত ১৫-১০-৮১ ইং তারিখে মৃত্যুবরণ করিলে প্রচলিত হিন্দু উত্তরাধিকারী আইনের বিধানমতে আমরা অত্র পক্ষগণ এবং আমাদের পিতা শ্রী সত্যচরণ সাধুখাঁ এবং আমাদের ভগ্নীদ্বয় যথাক্রমে শ্রীমতী মহামায়া সাধুখাঁ ও শ্রীমতী ছায়া রাণী ধাওয়ান অর্থাৎ তাহার চার পুত্র স্বামী ও দুই কন্যা মৃত পরীবালা সাধুখাঁর ত্যক্ত সম্পত্তিতে ওয়ারিশী সূত্রে প্রত্যেকে ১/৭ এক সপ্তমাংশ করিয়া প্রাপ্ত হই ও হয়েন।

আমরা পক্ষগণ এবং আমাদের পিতা ও ভগ্নীদ্বয় মৃত পরীবালা সাধুখাঁর ত্যক্ত সম্পত্তিতে ওয়ারিশী সূত্রে স্বত্বাধিকারী হইয়া তাহাতে এজমালে ভোগ দখল করিতে থাকা অবস্থায় বিগত ২৬-৭-১৯৮৩ ইং তারিখে সম্পাদিত ৬ দমদম কাশীপুর সাব-

রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির, ২০২ নং ভল্যুমের ২৫৩ নং পৃষ্ঠা হইতে ২৫৮ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৭৮৬৬ নং একখন্ড দানপত্র দলিল মূলে আমাদের পিতা শ্রী সত্যচরণ সাধুখাঁ এবং একই ভল্যুমের ২৫৯ নং পৃষ্ঠা হইতে ২৬৪ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৭৮৬৭ নং একখন্ড দানপত্র দলিল মূলে আমাদের ভগ্নী শ্রীমতী ছায়া রাণী ধাওয়ান এবং একই ভল্যুমের ২৬৫ নং পৃষ্ঠা হইতে ২৭০ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৭৮৬৮ নং একখন্ড দানপত্র দলিল মূলে তাহাদের যৎ যাবতীয় স্বত্ব লভ্য দখলাদি উক্ত তিন খন্ড দলিল মূলে আমাদের বরাবরে দান করতঃ দানকৃত সম্পত্তির দখল আমাদিগকে বুঝাইয়া দিয়া আমাদের পিতা মহাশয় ও ভগ্নীদ্বয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব হন এবং আমরা অত্র দলিল দাতাগণ নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তিতে মাতার ওয়ারিশী সূত্রে এবং উল্লিখিত দানমূলে প্রাপ্ত হইয়া উহাতে আমরা প্রত্যেক ভ্রাতা তুল্য অংশে অর্থাৎ ১/৪ এক চতুর্থাংশ করিয়া স্বত্বাধিকারী হইয়া সকলের জ্ঞাতসারে উহাতে ভোগ দখল পরিচালনা করিয়া আসিতেছি এবং গভর্ণমেন্ট একোয়ার্ড তহসিল সেরেস্তায় ও সাউথ দমদম মিউনিসিপ্যালিটিতে নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির ১০১৭ নং যশোর রোড হোল্ডিংয়ে আমরা চার ভ্রাতার নাম পত্তন করাইয়া আমাদের নামে খাজনা ও মিউনিসিপ্যালিটির ট্যাক্সাদি প্রদানে দাখিলা ও রসিদাদি গ্রহণে ভোগ দখলে নিয়ত আছি।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত দাগের ১ কাঠা ৬ ছটাক ভূমির উপরিস্থিত আমাদের একতলা পুরাতন ইমারত অবস্থিত আছে কিন্তু আমাদের আর্থিক অসঙ্গতির কারণে তদুপরি নির্মাণ কার্য করা সম্ভব হয় নাই। অপরদিকে আমাদের নানাবিধ বৈধ প্রয়োজনে নগদ টাকার আবশ্যাক হওয়ায় নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত একতলা বিল্ডিংয়ের ফাঁকা ঊর্দ্ধমুক্ত কমবেশী ৮২০ বর্গফুট ছাদখানি এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরের ৩' ০" প্রশস্থ প্রবেশ পথ, সিঁড়ি, লবি, সিঁড়ির পার্শ্বস্থ জলের রিজারর্ভারের জায়গা যাহা অত্র সঙ্গীয় নক্সায় বিক্রীত সম্পত্তি ভাবে প্রদর্শিত আছে তৎসমেত শ্রী গোবিন্দ সাহার পত্নী শ্রীমতী মঞ্জুশ্রী সাহা মহাশয়ার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত সম্পত্তিতে তাহাকে দখল বুঝাইয়া দিয়াছি এবং তাহাতে তিনি ভোগ দখলকার আছেন।

নিম্ন 'ক' তফসিলে বর্ণিত ও অত্র সঙ্গীয় নক্সায় প্রদর্শিত উক্ত বিল্ডিংয়ের গ্রাউন্ড ফ্লোর খানিতে আমরা চার ভ্রাতা এজমালিতে ভোগ দখলে নিয়ত আছি কিন্তু উহা আমাদের চার ভ্রাতার মধ্যে আইনতঃভাবে বিভাগ বন্টন না হওয়ায় উহার দখল ব্যবহার নিয়া আমাদের মধ্যে অসন্তোষ ভাব সৃষ্টি হইয়া আমাদের সৌভাতৃত্ব ক্ষুন্ন হইবার উপক্রম হইলে আমাদের সকলের স্থানীয় হিতৈষী ও মধ্যস্থ ব্যক্তি দ্বারা আমাদের নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তি বিভাগ বন্টন করিতে সম্মত হইয়া আমাদের সকলের অনুমোদিত একজন পরিমাপক দ্বারা উক্ত গ্রাউন্ড ফ্লোরখানি পরিমাপ করাইয়া

স্ট্রাকচার‍্যাল ফাউন্ডেশন অটুট রাখিয়া কমবেশী উৎকৃষ্ট ও নিকৃষ্টের প্রতি দৃষ্টি না রাখিয়া আমাদের নির্দেশ অনুযায়ী পৃথক পৃথক খন্ড করিয়া যেভাবে এজমালী সম্পত্তি আপোষে বন্টন কবিযা দিয়াছি ও নিয়াছি তাহা অত্র দলিলের সঙ্গীয় ন্‌কসায় প্রদর্শন পূর্বক অত্র বন্টননামা দলিল সম্পাদন করতঃ নিম্ন বর্ণিত মতে আমাদের এজমালী সম্পত্তি বিভাগ বন্টন করিয়া নিয়া অত্র বন্টননামা দলিল সম্পাদন করিলাম।

(১) অত্র বন্টননামা দলিলের 'ক' তফসিলে বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তির অংশভূত নিম্ন 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ও অত্র দলিলের সঙ্গীয় নক্‌সায় প্রদর্শিত "এ" চিহ্নিত একখন্ড সম্পত্তি যাহার পরিমাণ, ১৫৫ বর্গফুট তাহা প্রথম পক্ষ শ্রী নরেশ চন্দ্র সাধুখাঁ তাহার একক স্বত্ব অধিকারে প্রাপ্ত হইলেক এবং প্রথম পক্ষ 'গ' , 'ঘ', 'ঙ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে সর্বপ্রকাব দাবি দাওয়া পরিত্যাগ করিলেক। প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্য মং ১,২০,০০০.০০ (এক লক্ষ কুড়ি হাজার) টাকা।

(২) অনুরূপভাবে অত্র বন্টননামা দলিলের 'ক' তফসিল বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তির অংশভূত নিম্ন 'গ' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি ও অত্র দলিলের সঙ্গীয় নক্‌সায় প্রদর্শিত "বি" চিহ্নিত দুই খন্ড সম্পত্তি যাহার পরিমাণ ৮৫ + ৫০ = ১৩৫ বর্গফুট দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী কালীপদ সাধুখাঁ তাহার একক স্বত্বাধিকারে প্রাপ্ত হইয়া 'খ', 'ঘ' এবং 'ঙ' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে সর্বপ্রকার দাবি দাওয়া পরিত্যাগ করিলেক। দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্য মং ১,০০,০০০.০০ (এক লক্ষ) টাকা।

(৩) নিম্ন 'ক' তফসিলে বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তিব অংশভূত নিম্ন "ঘ" তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ও অত্র দলিলের সঙ্গীয় নক্‌সায় প্রদর্শিত "সি" চিহ্নিত দুইখন্ড সম্পত্তি যাহার পরিমাণ ৮৬.৬ + ৪৮ = ১৩৪.৬ বর্গফুট তৃতীয় পক্ষ শ্রী লাল মোহন সাধুখাঁ তাহার একক স্বত্বাধিকারে প্রাপ্ত হইয়া 'খ', 'গ' ও 'ঙ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে সর্বপ্রকার দাবি দাওয়া পরিত্যাগ করিলেক। তৃতীয় পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্য মং ১,০০,০০০.০০ (এক লক্ষ) টাকা।

(৪) অত্র দলিলের নিম্ন 'ক' তফসিলে বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তির অংশভূত নিম্ন 'ঙ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ও অত্র দলিলের সঙ্গীয় নক্‌সায় প্রদর্শিত "ডি" চিহ্নিত দুই খন্ড সম্পত্তি যাহার পরিমাণ ৮৫ + ৫০ = ১৩৫ বর্গফুট চতুর্থপক্ষ শ্রী উমা চরণ সাধুখাঁ তাহার একক স্বত্বাধিকারে প্রাপ্ত হইয়া 'খ', 'গ' ও 'ঘ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে সর্বপ্রকার দাবি দাওয়া পরিত্যাগ করিলেক। চতুর্থ পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির মূল্য মং ১,০০,০০০.০০ (এক লক্ষ) টাকা।

(৫) অত্র বন্টননামা দলিলের নিম্ন 'ক' তফসিলের সমগ্র সম্পত্তির অংশ ভূত নিম্ন 'চ' তফসিল বর্ণিত ও অত্র দলিলের সঙ্গীয় নক্‌সায় প্রদর্শিত "ই" চিহ্নিত কমন প্যাসেজ,

পায়খানা, সেপ্টিক ট্যাঙ্ক, ছাড় দেওয়া জমি পক্ষ চতুষ্টয় চার ভ্রাতার এজমালিতে রহিল ও থাকিবে।

(৬) কোন পক্ষ অপর পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তিতে কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিবে না। পক্ষগণের নিজ নিজ প্রাপ্ত সম্পত্তিতে নিজ নিজ নাম পত্তনে খাজনা ট্যাক্সাদি পৃথক করিয়া নিজ নিজ নামে খাজনা ট্যাক্স প্রদান করিয়া নিজ নিজ প্রাপ্ত সম্পত্তির পার্টিশান ওয়াল দ্বারা পৃথক করিয়া নিয়া যাবতীয় রূপান্তর ও অবস্থান্তর করিয়া দান-বিক্রয়াদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের অধিকার যুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণক্রমে ভোগ দখল করিবে তাহাতে কোন পক্ষ অপর পক্ষের বিরুদ্ধে কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিবে না এবং কাহারও ব্যক্তিগত ব্যর্থতায় অপর পক্ষের সম্পত্তির স্বত্বাদি কোনভাবে ক্ষুন্ন হইবে না।

(৭) অত্র বন্টননামা দলিলের যাবতীয় শর্তাদি পক্ষগণের নিজ নিজ ওয়ারিশ স্থলবর্তীর উপর সমভাবে কার্যকরী হইবে এবং কোন পক্ষ তাহার প্রাপ্ত সম্পত্তি কাহারও নিকট হস্তান্তর করিলে ঐসব শর্তাদি হস্তান্তর গ্রহীতার উপরও বাধ্যকর হইবে।

(৮) অত্র বন্টননামা দলিলের সহিত একখানা পার্টিশান ম্যাপ অত্র দলিলের একাংশ স্বরূপে সংযোজিত হইল। অত্র বন্টননামার মূল দলিলখানি প্রথম পক্ষের জিম্মায় থাকিবে যখনই যে পক্ষের প্রয়োজন হইবে তিনি ঐ পক্ষকে সাময়িকভাবে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং উহার প্রয়োজন শেষ হওয়ার সঙ্গে সঙ্গে ঐ পক্ষ মূল দলিলখানি প্রথম পক্ষকে ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবে। প্র· াশ থাকে যে প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তি বহিরাগত ব্যক্তির নিকট বিক্রয় করিলে অত্র মূল দলিলখানি পক্ষগণের পরবর্তী জ্যাষ্ঠানুক্রমে ভ্রাতার তত্ত্বাবধানে থাকিবে।

এতদর্থে অত্র বন্টননামা দলিল পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোনভাবে প্ররোচিত উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া আমরা পক্ষগণ স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এবং সুস্থ শরীরে অত্র বন্টননামা দলিল সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি বাংলা ১৪০৬ সনের ১ লা ফাল্গুন, ইংরেজী ২০০০ সালের, ১৪ই ফেব্রুয়ারী।

"ক" তফসিল (এজমালি সম্পত্তি)

"খ" তফসিল ১ম পক্ষের প্রাপ্ত

"গ" তফসিল ২য় পক্ষের প্রাপ্ত

"ঘ" তফসিল ৩য় পক্ষের প্রাপ্ত

"ঙ" তফসিল ৪র্থ পক্ষের প্রাপ্ত

"চ" তফসিল সকল পক্ষের যৌথভাবে প্রাপ্ত পক্ষের প্রাপ্ত

নির্দেশ—৯

আপোষ বন্টন চুক্তিনামা

প্রথম পক্ষ....... ..শ্রী অনিল দে

দ্বিতীয় পক্ষ ....শ্রী সুনিল দে

তৃতীয় পক্ষ.............শ্রী অরুণ দে

চতুর্থ পক্ষ.............শ্রী বরুণ দে

পঞ্চম পক্ষ..... ....শ্রী সুনীল দে

উপরোক্ত সকলের পিতা শ্রী রসিক চন্দ্র দে, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা এবং সাকিন স্কিম নং প্লট নং-১৩, বড়তলা লেন, থানা বড়তলা, কলিকাতা-৫।

কস্য বন্টননামা চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

কলিকাতা উত্তর বিভাগের বড়তলা থানার এলাকাধীন কলিকাতা ইমপ্রুভমেন্ট ট্রাষ্টের উদ্বৃত্ত জমি লইয়া গঠিত ৫৪-এ এর অংশ লইয়া তৈরীকৃত পি, ১৩ নং প্লটে কমবেশী ৪ কাঠা ৩ ছটাক ৪২ বঃ ফুট জমি যাহা পুরাতন হোল্ডিং নং ৩৫/১ সাহিত্য পরিষদ স্ট্রীটের অংশ বিশেষ এবং বর্তমান ডালিমতলা লেন হোল্ডিং হিসাবে পরিচিত এবং যাহা নিম্নের 'ক' তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত হইয়াছে, উক্ত বিগত ২৮-৮-১৯৬২ তারিখে কলিকাতা এ্যাসিওবেন্সে রেজিষ্ট্রীকৃত এবং ঐ অফিসেব বুক নং ১, ভলিউম ১৫০ ও পৃষ্ঠা ১২ এবং ১৩ তে লিপিবদ্ধ ৪৮১৩/৬২ লীজ দলিল মূলে আমরা উপরোক্ত প্রথম, দ্বিতীয় ও তৃতীয় পক্ষ, আমাদের মাতা শ্রীমতি নমিতা দে ও জ্যেষ্ঠ ভ্রাতা শ্রী মানিক দে কলিকাতা ইমপ্রুভমেন্ট ট্রাষ্টের নিকট হইতে ১৯ বৎসরের জন্য উপরোক্ত জমিতে কলিকাতা কর্পোরেশন কর্তৃক মঞ্জুরকৃত নক্সা অনুযায়ী একটি চতুর্থতল বাসগৃহ নির্মাণ করিয়া নিব্যূঢ় স্বত্বে, অন্যের নিরাংশে এজমালে তুল্যাংশে ভোগ দখল কবিতে থাকি। পরবর্তীকালে আমাদের মাতা শ্রীমতি নমিতা দেবীর অংশ আমাদের ভ্রাতা অত্র চুক্তিনামার চতুর্থ পক্ষকে এবং আমাদের জ্যেষ্ঠ ভ্রাতা শ্রী মানিক দেকে অন্যত্র সম্পত্তি প্রদান করিয়া তাঁহার অংশ অত্র চুক্তি-নামার পঞ্চম পক্ষ আমাদের অপর এক ভ্রাতাকে হস্তান্তরিত করিলে আমরা উপরোক্ত সকল পক্ষগণ একযোগে উক্ত সম্পত্তি ভোগ দখল করিতে থাকি।

এক্ষণে আমাদের নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কারণে উপরোক্ত সম্পত্তি এজমালে ভোগ দখল করার অসুবিধা হতে থাকায় আমরা উপরোক্ত সকল পক্ষগণ একমত হইয়া

নিম্নোক্ত 'ক' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি 'খ' হইতে 'চ' তফসিলে নিম্নোক্তরূপে যথাক্রমে বিভাগ-বন্টন করিয়া লইলাম।

তফসিল		প্রাপক	প্রাপ্য অংশ		
'খ' তফসিল	—	শ্রী অনিল দে	নিম্নতল, ফ্ল্যাট—১ ও ২এ		
'গ' ”	—	শ্রী সুনীল দে	”	”	২বি
			একতলা		৩
'ঘ' ”	—	শ্রী অরুণ দে	”	”	৩ ও ৪
			দ্বিতল	”	৫
'ঙ' ”	—	শ্রী বরুণ দে	দ্বিতল	”	৬
			ত্রিতল	”	৮বি
'চ' ”	—	শ্রী সুশীল দে	ত্রিতল	”	৭ ও ৩৮এ

উপরোক্ত বিভাগ বন্টন আগামী ১০-১০-৯৯ ইং তারিখ হইতে কার্যকরী হইবে। মূল লীজ দলিলটি চতুর্থ পক্ষের নিকট গচ্ছিত থাকিবে। এবং তিনি যে কোন পক্ষের প্রয়োজনে দলিলটি অথবা দলিলের প্রতিলিপি দিয়া সাহায্য কবিতে বাধ্য থাকিবেন। বাড়ির অবশিষ্ট খালি জমি এবং যৌথ অংশ 'ছ' তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত বা উল্লেখিত হইল। পক্ষগণের দ্বারা ইহা সাব্যস্ত হইল যে উপরোক্ত সম্পত্তি সকলে যৌথভাবে ব্যবহার ও ভোগদখল করিবে।

আমরা উপরোক্ত পক্ষগণ নিজ নিজ অংশ প্রাপ্ত সম্পত্তি দান, বিক্রয়াদি হস্তান্তর ও রূপান্তব করিবার উত্তম ক্ষমতা যুক্ত নিব্যূঢ় স্বত্বে, 'ন্যের নিবাংশে পুত্র পৌত্রাদি ওযারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে যথেচ্ছভাবে পবম সুখে ভোগ দখল করিতে থাকিব, তাহাতে কেহ কোন প্রকাব দাবি-দাওয়া বা ওজর আপত্তি করিতে পারিবে না। করিলেও তাহা অত্র দলিলের বলে সর্বত্র—অফিসে, আদালতে নামঞ্জুর ও অগ্রাহ্য হইবে।

আমরা উপরোক্ত পক্ষগণ আমাদের নিজ নিজ অংশ পশ্চিমবঙ্গ সরকারের সেরেস্তায় ও স্থানীয় কর্পোরেশন অফিসে নিজ নিজ প্রাপ্ত অংশে নাম পত্তন করিয়া খাজনা ও করাদি প্রদানে সর্বপ্রকার ক্ষমতাযুক্তে মালিক দখলিকার নিযুক্ত হইয়া উপরোক্ত সম্পত্তি ভোগ-দখল করিতে থাকিব। এবং যথাশীঘ্র সম্ভব অত্র আপোষ-বন্টননামা চুক্তিটি রেজিষ্ট্রী করিয়া লইব।

ইহা আরও সাব্যস্ত হইল যে আমরা নিজ নিজ অংশের সম্পত্তির মেরামতির কাজ অন্যের ক্ষতি বা অসুবিধা না করিয়া নিজ ব্যয়ে সম্পাদন করিব। তবে যৌথ অংশের মেরামতির কাজ সকলে একযোগে সম্পাদন করিতে বাধ্য থাকিব। ইহাতে আমরা

কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিব না বা করিলেও তাহা আইনতঃ গ্রাহ্য হইবে না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে অত্র বন্টননামা চুক্তির অর্থ সম্যক অবগত হইয়া এবং উপরোক্ত যাবতীয় স্বত্বে ওয়ারিশনগণক্রমে সে স্বীকৃত ও বাধ্য থাকিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র আপোষ বন্টননামা চুক্তিপত্রে সকল পক্ষগণ নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—সন ১৪০৩ বাংলার.......... ই অগ্রহায়ণ মোতাবেক ইং ১৯৯৯ সালের ৮ই আগষ্ট।

'ক'—তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি

কলিকাতা উত্তর বিভাগের বড়তলা থানার অন্তর্গত সি, আই, টি স্কিম নং ৫৪এ অধীন ১৩ নং প্লটে অধুনা ডালিমতলা লেন, কলিকাতা—৬ ঠিকানাস্থিত ৪ কাঠা ৮ ছটাক ৪২ বঃ ফুঃ জমির উপর নির্মিত চতুর্থতল বাড়ি যাহার নিম্নতলায় একখানি গ্যারেজ সহ প্রতি তলায় ২ খানি হিসাবে মোট আট খানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট আছে এবং যাহা এতদসংযুক্ত নকসায় বিশেষভাবে চিহ্নিত হইয়াছে উহা খালি জমি ও আশেপাশের রাস্তার উপর ইজমেন্ট রাইট সহ অত্র চুক্তি পত্রের অর্ন্তভূক্ত হইতেছে। যাহার

চৌহদ্দি

উত্তর	ঃ	প্লট নং — ১২
দক্ষিণে	ঃ	প্লট নং ১৪, ১৫
পূর্ব্বে	ঃ	সি, আই, টি, রোড
পশ্চিমে	ঃ	দরগা।

'খ' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির পরিচয়

প্রাপক—শ্রী অনিল দে

'ক'—তফসিলে বর্ণিত এবং চৌহদ্দিযুক্ত চতুর্থতল বাড়িতে এতদসংযুক্ত নকসায় প্রদর্শিত নিম্নতলে হলুদ রং এর দ্বারা চিহ্নিত ১ নং ও ২এ নং ফ্ল্যাট—ভিতের অবিভক্ত অংশ, যাতায়াতের সিঁড়ি, কমন পাসেজ সহ অত্র তফসিলের অন্তর্ভুক্ত হইল।

'গ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির পরিচয়

প্রাপক —শ্রী সুনীল দে

'ক' তফসিলে বর্ণিত এবং চৌহদ্দিযুক্ত চতুর্থতল বাড়িতে এতদ সংযুক্ত নকসায় প্রদর্শিত নিম্নতলে নীল কালির দ্বারা চিহ্নিত ২ বি ফ্ল্যাট এবং প্রথম তলায় নীল কালির

দ্বারা চিহ্নিত ৩ নং ফ্ল্যাট—ভিতের অবিভক্ত অংশ, যাতায়াত সিঁড়ি, কমন প্যাসেজ সহ অত্র তফসিলের অন্তর্ভূক্ত হইল।

'ঘ'—তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির পরিচয়

প্রাপক—শ্রী অরুণ দে

'ক' তফসিলে বর্ণিত এবং চৌহদ্দিযুক্ত চতুর্থতল বাড়িতে এতদসংযুক্ত নকসায় প্রদর্শিত প্রথম তলায় নীল কালির দ্বারা চিহ্নিত ৩ ও ৪ নং ফ্ল্যাট এবং দ্বিতলে সবুজ কালির দ্বারা চিহ্নিত ৫নং ফ্ল্যাট—ভিতেব অবিভক্ত অংশ, যাতায়াতের সিঁড়ি, কমন প্যাসেজ সহ অত্র তফসিলের অন্তর্ভুক্ত হইল।

'ঙ'—তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি পরিচয়

প্রাপক—শ্রী বরুণ দে

'ক' তফসিল বর্ণিত এবং চৌহদ্দিযুক্ত চতুর্থতল বাড়িতে এতদসংযুক্ত নকসায় প্রদর্শিত দ্বিতলের লাল কালির দ্বারা চিহ্নিত ৬ এবং ত্রিতলেব ৮বি নং ফ্ল্যাট—ভিতের অবিভক্ত অংশ, যাতায়াতের সিঁড়ি, কমন প্যাসেজ সহ অত্র তফসিলের অন্তর্ভুক্ত করা হইল।

'চ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির পরিচয়

প্রাপক—শ্রী সুশীল দে

'ক' তফসিলে বর্ণিত এবং চৌহদ্দি ক্ত চতুর্থতল বাড়িতে এতদসংযুক্ত নকসায় প্রদর্শিত ত্রিতলে কমলা বং এর দ্বাবা চিহ্নিত ৭ নং ফ্ল্যাট এবং ৮এ ফ্ল্যাট—ভিতের অবিভক্ত অংশ, যাতায়াতেব সিঁড়ি, কমন প্যাসেজে সহ অত্র তফসিলের অন্তর্ভুক্ত হইল।

'ছ' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির পরিচয়

অবিভক্ত যৌথ এলাকা

১। প্রবেশ ও নির্গমন দ্বারা, খালি জমি, ভিতরের চলাচল পথ এবং আশপাশের যাতায়াতের পথে ইজমেন্ট রাইট।

২। বাড়ির ভিতর ও বাইরের ড্রেন, ইলেকট্রিক মিটার কানেকশন, জলের পাইপ, ট্যাংক, টিউবয়েল ইত্যাদি।

৩। দারোয়ন ও চাকর-বাকরের ঘর।

৪। সিঁড়ি, ছাদ এবং অন্যান্য এলাকা যাহা ভুল বা অসাবধানতা বশতঃ অত্র চুক্তি-নামার অর্ন্তভুক্ত হয় নাই কিন্তু যাহা যৌথ সম্পত্তির অন্তর্ভুক্ত।

১।
২।
৩।
৫।
পক্ষগণের স্বাক্ষর

....

ইসাদী
১।
২।
৩।

মুসাবিদাকারক
এ্যাড্‌ভোকেট

২০। বিনিময় দলিল (Deed of Exchange)

বিনিময় হস্তান্তর (Transfer by Exchange) ঃ

বিনিময় একপ্রকার হস্তান্তর। স্থাবর কিংবা অস্থাবর সম্পত্তির বিনিময় করা যাইতে পারে। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে বিনিময়ের বিধান স্বীকৃত। উক্ত আইনে ১১৮-১২১ ধারায় বিনিময় সম্পর্কিত বিধান বিধৃত রহিয়াছে। ১১৮ ধারায় বিনিময়ের সংজ্ঞা দেওয়া হইয়াছে। সেখানে বলা হইয়াছে যে "দুই ব্যক্তি যখন পরস্পর একজনের একটি জিনিষের মালিকানার পরিবর্তে অপরের একটি জিনিষের মালিকানা হস্তান্তর করে অথবা উহার কোন একটি জিনিষ অর্থ না হইলে অথবা উভয় জিনিষ-ই কেবল অর্থ হইয়া থাকিলে, আদান-প্রদানকে বিনিময় বলা হয়"— বিনিময় সম্পাদন দ্বারা সম্পত্তি হস্তান্তর হইয়া থাকে। উক্ত সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে যে পদ্ধতিতে হস্তান্তর করা হইয়া থাকে, শুধুমাত্র সেই পদ্ধতিতে সম্পন্ন করা যাইতে পারে।

পূর্ববর্ত্তী অধ্যায়ে আমরা বাঁটোয়ারা সম্পর্কে বিধান ও দলিল মুসাবিদা দেখিয়াছি। এখানে উল্লেখ করা প্রয়োজন বিনিময় এবং বাঁটোয়ারা ভিন্ন জিনিষ। বিনিময়ের ক্ষেত্রে টাকার বিনিময় হয় না কিন্তু সমমূল্যের সম্পদের বিনিময় বা প্রতিদান দিতে হয়। বিক্রয় এবং বিনিময়ের মধ্যে অনেক মিল বা সামঞ্জস্য রহিয়াছে। বিনিময় দলিলকে গ্রাম বাংলায় এওয়াজ বলা হয়। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৫ ধারায় বিধানসমূহ বিনিময় দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইয়া থাকে। স্থাবর সম্পত্তি ছাড়া অস্থাবর সম্পত্তি বিনিময় করা যায়। বিনিময় দলিলে একটি সম্পত্তির মূল্য মানের উপর স্ট্যাম্প ও রেজিস্ট্রেশন ফিস দিতে হয়।

যেমন 'ক' ও 'খ' এর মধ্যে সম্পত্তি বিনিময় হইতেছে। তাহাদের একজনের জমির মূল্য দুইলক্ষ অপর জনের জমির মূল্য দুইলক্ষ পঞ্চাশ হাজার এই ক্ষেত্রে দুইলক্ষ পঞ্চাশ হাজার টাকার উপর স্ট্যাম্প ও রেজিস্ট্রী ফিস দিতে হইবে।

নিদর্শ—১

বাস্তুভূমি তৎসহ ইজমেন্ট রাইট-এর বিনিময় দলিল

থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, মূল্য ১,৫০,০০০ টাকা

শ্রীমাধব চন্দ্র গাঙ্গুলী, পিতা মৃত ভূপেন্দ্র কুমার গাঙ্গুলী, সাকিন দেবোরা রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। .....*প্রথম পক্ষ*।

শ্রীযাদব চক্রবর্ত্তী, পিতা শ্রীঅনিমেশ চক্রবর্ত্তী, সাকিন দেবোরা রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। .....*দ্বিতীয় পক্ষ*।

কস্য বাস্তুভূমি ও তৎসহ ইজমেন্ট রাইট-এর সহিত শালি জমির বিনিময়পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের উত্তর ২৪ পরগণা জেলার বারাসাত থানার অন্তর্গত ৩৮ নং ভাট্টা মৌজার ৪৪ এবং ৫৪ নং দাগের বাস্তুভূমি ও বাগান সহ যে জমি জমা রহিয়াছে উহার সহিত দ্বিতীয় পক্ষের উত্তর ২৪ পরগণা জেলার ৩৭ নং বালুরীয়া মৌজার ১২৭ দাগে নিজ মালিকানাধীন .৪৮ শতক চাষী জমি রহিয়াছে তাহা পরস্পরের সহিত এওয়াজ বদল বা বিনিময় করিবার জন্য উভয় পক্ষের মধ্যে খোলা-মেলা আলাপের প্রেক্ষিতে পক্ষদ্বয় নিম্ন বর্ণিত শর্তে বিনিময় করিতে সম্মত হওয়ায় প্রথম পক্ষের 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির সহিত দ্বিতীয় পক্ষের 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিনিময়ের চূড়ান্ত দলিল সম্পাদিত হইল ঃ

প্রথম পক্ষের 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি এই বিনিময়ের দলিলমূলে দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত হইল, একই সাথে দ্বিতীয় পক্ষের 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্রথম পক্ষ প্রাপ্ত হইল।

প্রথম পক্ষের 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে যে স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল, অধিকার ছিল বা আছে তৎ সমুদয় প্রথম পক্ষ হইতে বিলুপ্ত হইয়া দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে অর্পিত হইল, অনুরূপভাবে দ্বিতীয় পক্ষের 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে যে স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল, অধিকার ছিল তৎ সমুদয় দ্বিতীয় পক্ষ হইতে বিলুপ্ত হইয়া প্রথম পক্ষের অনুকূলে অর্পিত ও ন্যস্ত হইল।

প্রথম পক্ষ 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য মালিকানার নিদর্শন স্বরূপ, কোবালা দলিল, পর্চা, খতিয়ান এবং অন্যান্য যাবতীয় দলিল পত্র অদ্যই দ্বিতীয় পক্ষের হস্তে অর্পণ করিলেন, পক্ষান্তরে দ্বিতীয় পক্ষ 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য মালিকানার প্রমাণ স্বরূপ ২৭-৭-৮৪ তারিখে সম্পাদিত ১৮০০নং কোবালা দলিলখানি প্রথম পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিলেন।

'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল প্রথম পক্ষ সর্বতোভাবে দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর করিয়া দখল ত্যাগী হইয়াছেন এবং 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রথম পক্ষ দখল পাইয়াছেন। অন্য দিকে 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে দখল দ্বিতীয় পক্ষ বিনা ওজরে আপোষে স্বেচ্ছায় প্রথম পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিয়া দখলত্যাগী হইয়াছেন এবং 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে দ্বিতীয় পক্ষ দখল পাইয়াছেন।

প্রথম পক্ষের বিনিময়কৃত 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে দ্বিতীয় পক্ষের স্বত্ব দখলে কোন প্রকার বিঘ্ন সৃষ্টি হইলে তজ্জন্য প্রথম পক্ষ দায়ী হইবে। অনুরূপভাবে দ্বিতীয় পক্ষের বিনিময়কৃত 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রথম পক্ষের ভোগদখলে কোনপ্রকার বিঘ্ন সৃষ্টি হইলে বা মালিকানায় ত্রুটি দেখা দিলে তজ্জন্য দ্বিতীয় পক্ষ দায়ী হইবে।

পক্ষগণ সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টকাবস্থায় তাহাদের একজনের সম্পত্তির সহিত অপর জনের সম্পত্তি স্বেচ্ছায় বিনিময় করিলেন। অত্র দলিল দ্বারা এবং পক্ষদ্বয় এবং তাহাদের ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে বাধ্য রহিলেন ও রহিলেক।

অত্র বিনিময় দলিলখানি নিবন্ধনের পর প্রথম পক্ষের হেপাজতে থাকিবে। প্রথম পক্ষ মূল দলিলের দরকার হইলে কিংবা দ্বিতীয় পক্ষের পরিদর্শনের প্রয়োজন হইলে প্রথম পক্ষকে তিনদিন পূর্বে লিখিত ভাবে জ্ঞাত করিবেন। আদালতের তলব মতে অথবা দ্বিতীয় পক্ষের অনুরোধক্রমে প্রথম পক্ষ মূল দলিলখানি প্রদর্শন করিতে বাধ্য থাকিবেন। অত্র বিনিময় দলিল ভুক্ত 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ৯৮,০০০ টাকা এবং 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ১,০০,০০০ টাকা হইতেছে। সে কারণে প্রথম পক্ষ নগদ ২,০০০ টাকা দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিলেন। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত টাকা গ্রহণের কথা এতদ্বারা স্বীকার করিলেন।

এতদর্থে পক্ষদ্বয় দলিলখানি পাঠ করিয়া উহার মর্ম উপলব্ধি করিয়া বর্তমান ও ভাবী ফলাফল সম্পর্কে সম্যক জ্ঞাত থাকিয়া স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরনে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় সুস্থ মস্তিষ্কে অত্র বিনিময় দলিলখানি সহি দ্বারা সম্পাদন করিলেন। ইতি ইং ১৫-৩-৯৪।

'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি

যাহা দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত হইয়াছেন।

'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি

যাহা প্রথম পক্ষ প্'প্ত হইয়াছেন।

মুসাবিদাকারক পক্ষগণের স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—২

সম্পত্তির একক নিরংকুশ মালিক দখলিকার পক্ষদ্বয় কর্তৃক বিনিময় দলিল

মূল্য ১,৭৫,০০০.০০ টাকা

কস্য জমিজমার বিনিময় বা এওয়াজ দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অদ্য ২৬শে ফাল্গুন, ১৪০১ সাল মোতাবেক ১০-৪-১৯৯৫ ইংরাজি তারিখে *প্রথম পক্ষ* শ্রীযুক্ত অরোরা গাঙ্গুলী, পিতা শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলী, সাকিন দেবোরা ভাটরা, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা এবং *দ্বিতীয় পক্ষ* শ্রী বলাই রায়, পিতা শ্রী মতিলাল রায়, সাকিন বালুড়িয়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা-এর মধ্যে অত্র বিনিময় দলিল লিখিত, স্বাক্ষরিত ও সম্পাদিত হইল ঃ

যেহেতু শ্রী অরোরা গাঙ্গুলী নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির একক নিরংকুশ মালিক; এবং

যেহেতু শ্রী বলাই রায় মহাশয় নিম্ন 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির একক নিরংকুশ মালিক দখলিকার পক্ষদ্বয় পরস্পরের স্বত্ব দখলীয় ও মালিকানাধীন সম্পত্তি একজন অপরজনের সহিত বিনিময় করিতে সম্মত হওয়ায় অদ্য হাজিরান মজলিসে নিম্নবর্ণিত শর্ত ও অঙ্গীকার যুক্তে পক্ষদ্বয়ের সম্পত্তি পরস্পরের অনুকূলে দখল অর্পণ করতঃ বিনিময় কার্য সম্পন্ন করিলেন।

সেমতে প্রথম পক্ষের 'ক' তফসিল বর্ণিত ২৯০ দাগের .৩৭ শতক শালি ভূমিতে যে স্বত্ব, স্বামিত্ব, মালিকানা ও দখল অধিকার ছিল তৎসমুদয় বিলুপ্ত হইয়া দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে অর্পিল ও বর্তাইল। পক্ষান্তরে দ্বিতীয় পক্ষের 'খ' তফসিল বর্ণিত ৯৭৮ দাগের ৪২ শতক ভূমিতে বাস্তবাগায়েৎ সহ যাহা কিছু কাঠামো ও নির্মাণ সামগ্রী ছিল তৎসমুদয়ের জন্য প্রথম পক্ষকে বিনিময় সূত্রে দখল অর্পণ করায় 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে দ্বিতীয় পক্ষের যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল, অধিকার ছিল তৎসমূদয় প্রথম পক্ষের অনুকূলে অর্পিল ও বর্তাইল।

পক্ষগণ পরস্পরের মালিকাধীন সম্পত্তির মূল দলিল ও স্বত্বলিপি একজন অপরজনকে অর্পণের দ্বাবা তাহাও বিনিময় করিয়া লইলেন। অত্র দলিল মূল্য প্রথম পক্ষ 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক দখলকাব হইলেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক দখলকার হইলেন।

অত্র দলিলের শর্ত দ্বারা পক্ষদ্বয় নিজে মায় ওয়ারিশন ও স্থলবর্তীগণক্রমে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন। অত্র বিনিময় দলিলের বিরোধিতা কবিয়া কোন পক্ষ কিংবা পক্ষের ওয়ারিশ কোন নালিশ করিলে তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে এবং অত্র দলিলের কার্যকাবিতাই চিরদিন বহাল ও বলবৎ থাকিবেক। মূল কোবালা দলিলখানি দ্বিতীয় পক্ষের নিকট থাকিবে। দলিলখানিব নিবন্ধন কার্য সম্পন্ন হওয়াব পর দ্বিতীয় পক্ষ নিবন্ধন অফিস হইতে উহা গ্রহণ করিয়া নিজ দখলে রাখিবেন এবং প্রথম পক্ষ কিংবা আদালত কর্তৃক মূল দলিলখানি পরিদর্শন করিতে চাহিলে দ্বিতীয় পক্ষ তাহা দাখিল করিতে বাধ্য থাকিবেন।

প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য হইতেছে ১,৭০,০০০ টাকা এবং দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য হইতেছে ১,৭৫,০০০ টাকা। সে কারণে দ্বিতীয় পক্ষ নগদ ৫,০০০ টাকা প্রথম পক্ষকে প্রদান করিলেন যাহা প্রথম পক্ষ অত্র দলিল দ্বারা প্রাপ্তি স্বীকার করিলেন।

এতদর্থে বিনিময় দলিলখানি পক্ষদ্বয় নিজে নিজে পাঠ করতঃ উহার মর্ম ও বিষয়বস্তু এবং ভাবী ফলাফল বুঝিতে পারিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে সুস্থ মস্তিষ্কে স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলেন। ইতি ১১-৬-৯৫ ইং।

'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি

যাহা দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত হইয়াছেন।

'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি

যাহা প্রথম পক্ষ প্রাপ্ত হইয়াছেন।

ইসাদী স্বাক্ষর

১। ১ম পক্ষ

২। ২য় পক্ষ

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৩

স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তির বিনিময় দলিল

শ্রী গৌরাঙ্গলাল দত্ত, পিতা শ্রী অনিল দত্ত, সাকিন কামারথুবা, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। .....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী ভরতচন্দ্র দে, পিতা শ্রী সতীশচন্দ্র দে, সাকিন কামারথুবা, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাযাবাদ। .....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য বিনিময়পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে—

১ম পক্ষ 'ক' তফসিল এবং ২য় পক্ষ 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির স্বত্ব দখলীকার থাকিযা অন্যেব নিরাপত্তে দীর্ঘ ভোগদখল করিযা আসিতেছেন। এক্ষণে উপরোক্ত পক্ষগণ স্ব স্ব সম্পত্তি এওয়াজ বা বিনিময় করিতে সম্মত হইয়াছেন। স্থিরীকৃত হইয়াছে যে 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ১৩,০০০ (তের হাজার) টাকা এবং 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির ১৭,০০০ (সতের হাজার) টাকা, তাই 'ক' তফসিলের মালিক ১ম পক্ষ 'খ' তফসিলের মালিক দ্বিতীয় পক্ষকে বিনিময়কৃত সম্পত্তির মূল্যের সমতা বিধানেব নিমিত্ত মং ৪,০০০ (চার হাজার) টাকা প্রদান করিতেছেন এবং উপবোক্ত পক্ষগণ অদ্য হাজিরান মজলিসে অত্র দলিল সম্পাদন করিয়া প্রথম পক্ষ তাহার স্বত্ব দখলীয় 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষকে এবং দ্বিতীয় পক্ষ তাহার 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্রথম পক্ষকে একটি অন্যটির পণরূপে হস্তান্তর করিয়া স্বীকার ও ঘোষণা করিতেছেন যে অদ্য হইতে প্রথম পক্ষ 'খ' তফসিল বর্ণিত ও দ্বিতীয় পক্ষ 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে মালিক ও দখলকার নিয়ত থাকিবেন। উল্লেখ থাকিল যে, উপরোক্ত পক্ষগণ তাহাদের স্ব স্ব সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় বিনিময় করিতেছেন এবং ভবিষ্যতে যদি কোন পক্ষের তঞ্চকতা প্রকাশ পায় তাহা হইলে দায়ীপক্ষ ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষকে ক্ষতিপূরণ করিবেন এবং আইন আমলে আসিবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্বেচ্ছায় ও অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র এওয়াজ বদল বা বিনিময় দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—তারিখ ১৪০১ সালের ২৬শে ফাল্গুন তথা ১০-৩-১৯৯৫ ইং।

তফসিল 'ক'

দ্বিতীয় পক্ষেব প্রাপ্ত সম্পত্তিব বিবরণ ও চৌহদ্দি বর্ণনা।

তফসিল 'খ'

প্রথম পক্ষেব প্রাপ্ত সম্পত্তির বিবরণ ও চৌহদ্দি বর্ণনা।

ইসাদী — স্বাক্ষর

১। — প্রথম পক্ষ

২। — দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৪

স্থাবর সম্পত্তির বিনিময় দলিল

১ম পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য ১,১২,৫০০.০০ টাকা।

২য় পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তিব আনুমানিক মূল্য ১,১২,৫০০ টাকা।

উভয় পক্ষের বিনিময়কৃত সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য ২,২৫,০০০.০০ টাকা।

১ম পক্ষগণ : (১) মোঃ রাজ্জাক মণ্ডল, (২) মোঃ আবুল হোসেন মণ্ডল, (৩) মোঃ মহাবুল হোসেন মণ্ডল, (৪) মোঃ মহসিন মণ্ডল, সকলের পিতা মোঃ রহিম বকস্ মণ্ডল, জাতি মুসলমান, পেশা কৃষিকার্যাদি, সর্ব সাকিন দীঘলগ্রাম, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া।

২য় পক্ষত্রয় : (১) মতিয়ার রহমান তরফদার, (২) আবদার রহমান তরফদার, উভয়ের পিতা মৃত আব্দুল লতিফ তরফদার, জাতি মুসলমান, পেশা কৃষিকার্যাদি, সর্ব সাকিন দীঘলগ্রাম, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া, (৩) খয়রুন্নেচ্ছা বিবি স্বামী আব্দুল হাসিম মণ্ডল, জাতি মুসলমান, পেশা গৃহস্থালী, সাকিন বাইগাছি, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য রায়ত স্বত্ব বিশিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির শুভ "ডিড্ অফ এক্সচেঞ্জ" বা বিনিময় দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

জেলা নদীয়া, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে এল নং ৮৭ মৌজা দীঘলগ্রাম গ্রামে রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১৩১৯ নং খতিয়ান ভুক্ত ২৬৯৬/৩২১৮ দাগে আউশ ১.২৬ একর সম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তি এবং রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৯১৮ নং খতিয়ান ভুক্ত ২৬২৪ দাগে আমন ২.৩৬ একর সম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তিতে আমরা প্রথম পক্ষ আমাদের পিতামহী স্বত্ববর্ত্তী ও সফল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে তৎত্যক্ত উপরোক্ত সম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তি আমাদের পিতা মোঃ রহিম বকস্ মণ্ডল এককভাবে উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া অপরাপর শরীক গণের সহিত তদীয় প্রাপ্তাংশ আপোষে বিভাগ বন্টন করিয়া লয়েন। কথিত আপোষ বিভাগ বন্টনমতে আমাদের পিতা

উপরোক্ত সম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তি এককভাবে প্রাপ্ত হইয়া কৃত চিহ্নিতমতে নিজাংশে স্বত্ত্ববান ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় হাল, এল আর জরিপে নিজ নামে স্বত্ত্বলিপি প্রস্তুত করতঃ স্বত্ত্ববান ও দখল পরিচালনায় নিয়ত থাকিয়া বিগত ইং রাজী ১১-৫-১৯৮১ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম হরিণঘাটা সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ২০৭০ নং একখানি দানপত্র দলিল মূলে স্বত্বঃ প্রবৃত্ত হইয়া উপরোক্ত সম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তি আমরা ১ম পক্ষগণ আমাদের অনুকূলে দান করিয়া চিরতরে নিঃস্বত্ত্ব হয়েন। আমরা আমাদের পিতার দান সানন্দে গ্রহণে দানকৃত সম্পত্তি হাল এল, আর, জরিপে ১ নং ১ম পক্ষের নামে ১৮১/১ নং খতিয়ানে, ২ নং ১ম পক্ষের নামে ৬৮/১ নং খতিয়ানে, ৩ নং ১ম পক্ষের নামে ৮৪৫/১ নং খতিয়ানে এবং ২নং ১ম পক্ষের নামে ৮৪৬/১ নং খতিয়ানে স্বত্বলিপি প্রস্তুত করতঃ এযাবৎকাল অন্যের বিনা স্বত্ত্ব সংশ্রবে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নিরবিচ্ছিন্নভাবে সর্বসাধারণের জ্ঞাতসারে স্বত্ত্ববান ও এজমালে দখল পরিচালনায় বিদ্যমান আছি। এবং

ঐ মৌজায় রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১৬৪/১ নং খতিয়ান ভুক্ত ২৬২৫ দাগে ৮৬ শতক মধ্যে ০৩ শতক, ২৮৭৭ দাগে ৩৫ শতক মধ্যে ০৩ শতক, ২৮৮৮ দাগে ০৪ শতক মধ্যে ০০ শতক, ২৮৭৬ দাগে ৫৪ শতক মধ্যে ০৬ শতক, ২৯১৬ দাগে ১৯ শতক মধ্যে ০২ শতক, ২৬৭৫ দাগে ৭১ শতক মধ্যে ০৭ শতক, ২৮৮৭ দাগে ০৮ শতক মধ্যে ০০ শতক একুনে ২১ শতক সম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তি, রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১৩১৭ নং খতিয়ান ভুক্ত ২৮১৯ দাগে ১.১৭ একর মধ্যে ১৬ শতক, ২৮২৩ দাগে ২.৪৬ একর মধ্যে ২২ শতক, ২৮৯৮ দাগে ২.৭৫ একর মধ্যে ১৯ শতক, ২৯০০ দাগে ১.২১ একর মধ্যে ১২ শতক, ২৭২২ দাগে ৫৪ শতক মধ্যে ০৪ শতক একুনে ৭৩ শতক ও রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১৩২২ নং খতিয়ান ভুক্ত ২৭১৮ দাগে ১.১০ একর মধ্যে ১৭ শতক এবং রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১৬৪/৬ নং খতিয়ান ভুক্ত ২৮৯৪ দাগে ২৩ শতক, ২৮৯৫ দাগে ৪৭ শতক মধ্যে ০৫ শতক, ২৮৯৬ দাগে ৭৫ শতক মধ্যে ০৮ শতক, ২৮৯৭ দাগে ১.২১ একর মধ্যে ১১ শতক একুনে ২৭ শতক সর্ব সাকুল্যে ১.৩৮ একর সম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তিতে আমরা ২য় পক্ষত্রয় আমাদের মাতামহ স্বত্ত্বশান দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে আমাদের মাতা আমেনা খাতুন উত্তরাধিকারী সূত্রে কতিপয় অংশ প্রাপ্ত হইয়া অপরাপর শরীকগণের সহিত স্বীয় অংশ আপোষে বিভাগ বন্টন করিয়া লয়েন। কথিত আপোষ বিভাগ বন্টন মতে আমাদের মাতা উপরোক্ত সম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তি এককভাবে প্রাপ্ত হইয়া কৃত চিহ্নিত মতে নিজাংশে স্বত্ত্ববতী ও দখল পরিচালনা করিয়া আসিতে থাকাবস্থায় স্বত্বঃপ্রবৃত্ত হইয়া কতিপয় সম্পত্তির স্বত্ব ও দখল আমরা ১/২ নং ২য় পক্ষ আমাদের অনুকূলে ত্যাগ করেন। আমরা ১/২ নং ২য় পক্ষ আমাদের অনুকূলে ত্যাগ করা বাদে বক্রী সম্পত্তি নিজ নামে হাল

এল আর জরিপে ১৭০ কৃঃ নং খতিয়ানে স্বত্বলিপি করতঃ স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে তৎত্যক্ত উপরোক্তসম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তি আমরা ২য় পক্ষত্রয় উত্তরাধিকারী সূত্রে মুসলিম ফারায়েজ অনুযায়ী ১/২ নং ২য় পক্ষ ৪/৫ অংশ এবং ৩নং ২য় পক্ষ ১/৫ অংশ প্রাপ্ত হইয়াছি। আমরা ১/২ নং ২য় পক্ষ আমাদের অনুকূলে ত্যাগ করা সম্পত্তি হাল এল আর জরিপে ১ নং ২য় পক্ষের নামে ৮০৬ কৃঃ ও ১২১ অকৃঃ খতিয়ানে ও ২নং ২য় পক্ষের নামে ৭০ কৃঃ ও ৩০ অকৃঃ খতিয়ানে আমাদের মাতা সহ সর্বসাধারণের জ্ঞাতসারে স্বত্বলিপি প্রস্তুত করিয়াছি। উপরোক্ত প্রকারে আমরা ২য় পক্ষত্রয় উপরোক্ত সম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া এযাবৎকাল অন্যের বিনা স্বত্ব সংস্রবে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নিরবিচ্ছিন্নভাবে সর্বসাধারণের জ্ঞাত সারে স্বত্ববান, স্বত্ববতী ও এজমালে দখল পরিচালনায় বিদ্যমান আছি।

এক্ষণে আমরা উভয় পক্ষ আমাদের ভোগ দখলের সুবিধার কথা বিবেচনা করিয়া আমাদের প্রয়োজনে ও হিতার্থে হিতৈষী ব্যক্তিবর্গের উপস্থিতিতে আমাদের উভয়পক্ষের স্বত্বদখলীয় সম্পত্তি বিনিময় করিয়া লইবার চূড়ান্ত সিদ্ধান্তে উপনীত হইয়াছি। তাহাতে উভয় পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির পরিমাণগত পার্থক্য থাকিলেও আকৃতি প্রকৃতি ও গুণগত পার্থক্যের কারণে মূল্যের সমতা রক্ষা করিয়া বিনিময় করা হইয়াছে। তদানুযায়ী ২য় পক্ষের স্বত্ব দখলীয় ১.৩৮ একর সম্পত্তির মধ্যে হইতে আনুমানিক মং ১,১২,৫০০ (এক লক্ষ বার হাজার পাঁচশত) টাকা মূল্যের "ক" ও "ক/১" মং তফসিল বর্ণিত চিহ্নিত ১.৩৬ একর সম্পত্তি ১ম পক্ষগণ প্রাপ্ত হইলেন। বিনিময়ে ১ম পক্ষগণের স্বত্ব দখলীয় আনুমানিক মং ১,১২,৫০০ এক লক্ষ বার হাজার পাঁচ শত টাকা মূল্যের "খ" ও "খ/১" নং তফসিল বর্ণিত ১.৬২ একর সম্পত্তি ২য় পক্ষত্রয় প্রাপ্ত হইলেন। তন্মর্মে অত্র "ডিড্ অফ এক্সচেঞ্জ" বা বিনিময়ে দলিল লিখিয়া দিয়া আমরা ১ম পক্ষগণ ও ২য় পক্ষত্রয় উভয় পক্ষ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে ঃ—

(১) ১ম পক্ষগণ ২য় পক্ষত্রয়ের স্বত্ব দখলীয় "ক" ও "ক/১" নং তফসিল বর্ণিত ১.৩৬ একর সম্পত্তি এজমালে এবং ১/২ নং ২য় পক্ষদ্বয় "খ" তফসিল বর্ণিত ১.৩০ একর সম্পত্তির এজমালে এবং ৩নং ২য় পক্ষ "খ/১" তফসিল বর্ণিত ৩২ শতক সম্পত্তি এককভাবে প্রাপ্ত হইলেন।

(২) "ক" ও "ক/১" নং তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে ২য় পক্ষত্রয়ের এবং "খ" ও "খ/১" নং তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে ১ম পক্ষগণের যাহা কিছু স্বত্ব স্বামিত্ব দখল লভ্যাধিকার ও হক হকিয়তাদি ছিল বা আছে কি জন্মিয়াছে তৎসমুদয় অদ্য হইতে বিলুপ্ত হইয়া নির্ব্যূঢ় স্বত্বে "ক" ও "ক/১" নং তফসিল সম্পত্তির স্বত্ব ১ম পক্ষগণের অনুকূলে এবং "খ" ও "খ/১" নং তফসিল সম্পত্তির স্বত্ব ২য় পক্ষত্রয়ের অনুকূলে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে বর্তাইল। এক পক্ষ অপর পক্ষের স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তির যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান স্বত্ববতী দখলে দখলকার দখলকারিণী ও হকে হকদার হকদারিণী হইয়া বর্তমান

মালেক সেরেস্তায় অপর পক্ষের নামের স্থলে নিজ নিজ নাম পত্তন করতঃ সন সন করাদি আদায় সহকারে যদৃচ্ছাক্রমে দান, বিক্রয়, হস্তান্তর, রূপান্তর, বিলি, ইজারা ইত্যাদি যাবতীয় প্রকার স্বত্ব ও ক্ষমতা পরিচালনা পূর্বক পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে চিরকাল পরম সুখে ভোগ দখল করিতে থাকিবেক। তাহাতে কস্মিনকালেও কোন পক্ষের কোন প্রকার দাবি দাওয়া ও ওজর আপত্তি থাকিবেক না। করিলেও তাহা অত্র "ডিড্ অফ এক্সচেঞ্জ" বা বিনিময় দলিল বলে সর্বত্র সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক।

(৩) বিনিময়কৃত যাবতীয় সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ ও নিষ্কন্টক অবস্থায় উভয় পক্ষের খাস দখলে থাকাকালীন অত্র "ডিড্ অফ এক্সচেঞ্জ" বা বিনিময় দলিল সম্পাদন করা হইল। পরিণামে কোন প্রকার শঠতা, তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে আইনতঃ শঠতা, তঞ্চকতা অবলম্বনকারী পক্ষ দায়ী ও দন্ডনীয় হইবেক। যদ্যপি পরবর্তীতে কোন পক্ষের শঠতা, তঞ্চকতা অবলম্বন প্রকাশ পায় কিংবা ১ম পক্ষগণের প্রদত্ত সম্পত্তিতে ২য় পক্ষত্রয়ের এবং ২য় পক্ষত্রয়ের প্রদত্ত সম্পত্তিতে ১ম পক্ষগণের স্বত্ব দখলে কোন প্রকার বিঘ্ন সৃষ্টি বা স্বত্ব দখলের দোষ ত্রুটির কারণে অন্য কোন প্রকার জটিলতার উদ্ভব হয় তাহা হইলে শঠতা তঞ্চকতা অবলম্বনকারী পক্ষ যাবতীয় ক্ষতি আপোষে পূরণ করিতে বাধ্য থকিবেক। নিজ নিজ ইচ্ছায় তাহা করিতে অস্বীকার করিলে আদালত যোগে যাবতীয় ক্ষতি পূরণ আদায় লওয়া যাইবেক।

(৪) পরবর্তীতে অত্র বিনিময় দলিলে কোন প্রকার ভুল ভ্রান্তি পরিলক্ষিত হইলে তজ্জন্য ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষের অনুরূপে তাহার লবমতে অপর পক্ষ আবশ্যকীয় ভ্রম সংশোধন দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক। নিজ নিজ ইচ্ছায় তাহা করিয়া দিতে অস্বীকার করিলে আদালতযোগে উহা করাইয়া লইতে পারিবেক। আবশ্যকীয় পদক্ষেপ গ্রহণ না করা স্বত্বেও অত্র বিনিময় দলিল শুদ্ধ ও সঠিক এবং যথার্থ অবস্থার পরিচায়করূপে গণ্য হইয়া দুই পক্ষের করা কৃতকর্ম বলিয়া গণ্য হইবেক।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্থির মস্তিষ্কে অত্র "ডিড্ অফ এক্সচেঞ্জ" বা বিনিময় দলিলের লিখিত মর্ম সম্যক অবগত হইয়া অন্যের বিনা প্ররোচনায় নিজ নিজ ইচ্ছায় উভয় পক্ষ একমত হইয়া ইসাদীগণের সমক্ষে অত্র বিনিময় দলিলে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন, বাংলা ১৪০৩ সালের ১৬ই ফাল্গুন, ইংরাজী ২৮-০২-১৯৯৭ সাল।

বিনিময়কৃত "ক" ও "ক/১" তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

যাহা বিনিময় সূত্রে ১নং ১ম পক্ষ মোঃ রাজ্জাক মন্ডল, ২নং ১ম পক্ষ মোঃ মহাবুল হোসেন মন্ডল, ৩নং ১ম পক্ষ মোঃ মহসিন মন্ডল ৪নং ১ম পক্ষ মোঃ মহসিন মন্ডল এজমালে প্রাপ্ত হইলেন।

বিনিময়কৃত "ক" তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

জেলা নদীয়া, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পবগণা উখড়ার সামিল জে এল্ নং ৮৭, মৌজা দীঘলগ্রাম গ্রামে হাল ১৩নং তৌজির বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সবকার পক্ষে নদীয়া জেলার কালেকটার বাহাদুর অধিকারে কাত বার্ষিক ৬.০০ টাকা, ৩.০০ টাকা ও .৮৮ টাকা করের রায়ত স্বত্ব দখলীয় জমা ক্রয়ের বিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১৬৪/১, ১৩১৭ ও ১৩২২ নং খতিয়ান হইতে হাল এল আর ১৭০ কৃঃ নং খতিয়ান ভুক্ত ঃ—

২৬২৫ (ছাব্বিশ শত পঁচিশ) দাগে আউশ ৮৬ শতক মধ্যে ০৩ শতক,

২৮৭৭ (আঠাশ শত সাতাত্তর) দাগে আউশ ৩৫ শতক মধ্যে ০৩ শতক,

২৮৮৮ (আঠাশ শত অষ্টাশি) দাগে আউশ ০৪ শতক মধ্যে ০০ শতক,

২৮৭৬ (আঠাশ শত ছিয়াত্তর) দাগে আউশ ৫৪ শতক মধ্যে ০৬ শতক,

২৯১৬ (উনত্রিশ শত ষোল) দাগে আউশ ১৭ শতক মধ্যে ০২ শতক,

২৬৭৫ (ছাব্বিশ শত পঁচাত্তর) দাগে আমন ৭১ শতক মধ্যে ০৭ শতক,

২৮৮৭ (আঠাশ শত সাতাশি) দাগে আমন ০৮ শতক মধ্যে ০০ শতক,

২৮১৯ (আঠাশ শত উনিশ) দাগে আউশ ১.১৭ একর মধ্যে ১৬ শতক,

২৮২৩ (আঠাশ শত তেইশ) দাগে আউশ ২.৪৬ একর মধ্যে ২২ শতক,

২৮৯৮ (আঠাশ শত আটানব্বই) দাগে আউশ ২.৭৫ একর মধ্যে ১৯ শতক,

২৯০০ (উনত্রিশ শত) দাগে আউশ ১.২১ একর মধ্যে ১২ শতক, তন্মধ্যে কবরস্থানে ব্যবহৃত চিহ্নিত ০২ শতক বাদে বক্রী ১০ শতক,

২৭২২ (সাতাশ শত বাইশ) দাগে আমন ৫৪ শতক মধ্যে ০৪ শতক,

২৭১৮ (সাতাশ শত আঠার) দাগে আমন ১.৯০ একর মধ্যে ১৭ শতক,

তেরটি দাগে সমুদয় সম্পত্তির মধ্যে চিহ্নিত ১.০১ একর (এক একর এক শতক) সম্পত্তি "ক" তফসিল সম্পত্তিরূপে চিহ্নিত হইল।

বিনিময়কৃত "ক/১" নং তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

জেলা নদীযা, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে এল নং ৮৭, মৌজা দীঘলগ্রাম গ্রামে হাল ১৩ নং তৌজির বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে নদীযা জেলার কালেকটার বাহাদুর অধিকারে কাত বার্ষিক ৬.০০ টাকা করের জমার রায়ত স্বত্ব দখলীয় রিভিশন্যাল সেটেল-মেন্টের ১৬৪/৬ নং খতিয়ান হইতে হাল এল আর ৮০৬ কৃঃ ৩০ অকৃঃ খতিয়ান-ভুক্ত ঃ—

২৮৯৪ (আঠাশ শত চুরানব্বই) দাগে পুকুর ২৩ শতক মধ্যে ০৩ শতক,

২৮৯৫ (আঠাশ শত পঁচানব্বই) দাগে পুকুর ৪৭ শতক মধ্যে ০৫ শতক,

২৮৯৬ (আঠাশ শত ছিয়ানব্বই) দাগে পুকুর পাড় ৫০ শতক মধ্যে ০৮ শতক,

২৮৯৭ (আঠাশ শত সাতানব্বই) দাগে পুকুর ১.২১ একর মধ্যে ১১ শতক,

চারটি দাগে সমুদয় সম্পত্তির মধ্যে একুনে ২৭ শতক সম্পত্তি "ক/১ নং তফসিল সম্পত্তিরূপে চিহ্নিত হইল।

উভয় "ক" ও "ক/১" নং তফসিলে সতেরটি দাগে সমুদয় সম্পত্তির মধ্যে সর্বসাকুল্যে ১.৩৬ একর (এক একর ছত্রিশ শতক) সম্পত্তি অত্র বিনিময় দলিলের ১ম পক্ষাণের প্রাপ্ত সম্পত্তি হইতেছে। ইহার আনুমানিক মূল্য মং ১,১২,৫০০.০০ (এক লক্ষ বার হাজার পাঁচ শত) টাকা মাত্র। উহার হারাহারি বার্ষিক খাজনা পশ্চিমবঙ্গ ল্যান্ড হোল্ডিং রেভিনিউ আইন মতে ধার্য হইবে।

বিনিময়কৃত "খ" তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

যাহা বিনিময় সূত্রে ১নং এবং ২য় পক্ষ মতিয়ার রহমান তরফদার ও ২নং ২য় পক্ষ আবদার রহমান তরফদার এজমালে প্রাপ্ত হইলেন।

জেলা নদীয়া, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে এল নং ৮৭, মৌজা দীঘলগ্রাম গ্রামে হাল ১৩ নং তৌজির বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে নদীয়া জেলার কালেকটার বাহাদুর অধিকারে কাত বার্ষিক ১১.৩১ টাকা ও ১০.৫০ টাকা করের জমার রায়ত স্বত্ব দখলীয়, রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১' ১১ ও ৯১৮ নং খতিয়ান হইতে হাল এল আর ৯৮১/১ কৃঃ, ৬৮/১ কৃঃ, ৮৪৫/১ কৃঃ ও ৮৪৬/১ কৃঃ নং খতিয়ানভুক্ত ঃ—

২৬৯৬/৩২৯৮ (ছাব্বিশ শত ছিয়ানব্বই এর বাটা বত্রিশ শত আটানব্বই) দাগে আউশ ১.২৬ একর মধ্যে ১.০০ একর,

২৬২৪ (ছাব্বিশ শত চব্বিশ) দাগে আমন ২.৩৬ একর মধ্যে ৩০ শতক।

দুইটি দাগে সমুদয় সম্পত্তি মধ্যে একুনে ১.৩০ একর (এক একর ত্রিশ শতক) সম্পত্তি "খ" তফসিল সম্পত্তি রূপে চিহ্নিত হইল।

"খ/১" নং তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

যাহা বিনিময় সূত্রে ৩নং ২য় পক্ষ খয়রুন্নেজা বিবি এককভাবে প্রাপ্ত হইলেন।

জেলা নদীয়া, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে এল নং ৮৭, মৌজা দীঘলগ্রাম গ্রামে হাল ১৩ নং তৌজির বর্তমান মালেক

মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে নদীয়া জেলার কালেকটার বাহাদুর অধিকারে কাত বার্ষিক ১১.৩১ টাকা ও ১৩.৫০ টাকা করের জমার বিধি স্বত্ব দখলীয় রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১৩১৯ ও ৯১৮ নং খতিযান হইতে হাল এল আর ৯৮১/কৃঃ, ৬৮/১ কৃঃ, ৮৪৫/১ কৃঃ ও ৮৪৬/১ কৃঃ নং খতিয়ানভুক্ত ঃ—

২৬৯৬/৩২৯৮ (ছাব্বিশ শত ছিয়ানব্বই এব বাটা বত্রিশ শত আটানব্বই) দাগে আউশ ১.২৬ একর মধ্যে ১৬ শতক,

২৬২৪ (ছাব্বিশ শত চব্বিশ) দাগে আমন ২.৩৬ একর মধ্যে ১৬ শতক,

দুইটি দাগে সমুদয় সম্পত্তির মধ্যে একুনে ৩২ (বত্রিশ) শতক সম্পত্তি "খ/১" নং তফসিল রূপে চিহ্নিত হইল।

উভয় "খ" ও "খ/১" নং তফসিলে দুইটি দাগে সমুদয় সম্পত্তির মধ্যে সর্ব সাকুল্যে ১.৬২ (এক একর বাষট্টি শতক) সম্পত্তি অত্র বিনিময় দলিলের ২য় পক্ষত্রয়ের প্রাপ্ত সম্পত্তি হইতেছে। ইহার আনুমানিক মূল্য মং ১,১২,৫০০.০০ (এক লক্ষ বার হাজার পাঁচ শত) টাকা মাত্র। ইহার হারাহারি বার্ষিক খাজনা পশ্চিমবঙ্গ ল্যান্ড হোল্ডিং রেভিনিউ আইন মতে ধার্য হইবে।

মুসাবিদাকারক পক্ষগণের স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

৩।

নিদর্শ—৫

স্থাবর সম্পত্তি ও তৎসংলগ্ন ইজমেন্ট অধিকারের বিনিময় দলিল

শ্রী মহাদেব চক্রবর্তী, পিতা শ্রী বসিকলাল চক্রবর্তী, সাকিন দেবোরা ভাটরা পল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তব ২৪ পরগণা। ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী নিখিল চৌধুরী, পিতা শ্রী অজিত চৌধুরী, সাকিন দেবোরা ভাটরা পল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য স্থাবর সম্পত্তি তথা বাস্তুভূমি ও তৎসংলগ্ন ইজমেন্ট অধিকার ইত্যাদির বিনিময় দলিল মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। যেহেতু প্রথম পক্ষ 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির একক মালিক দখলীকার এবং যেহেতু দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উত্তরাধিকার সূত্রে মালিক দখলকার এবং যেহেতু পক্ষদ্বয় পারস্পরিক ভিত্তিতে 'ক' ও 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিসমূহের মালিকানা নিজেদের মধ্যে বিনিময় ও হস্তান্তর

করিতে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছেন, অর্থাৎ প্রথম পক্ষ তাহার 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হস্তান্তর করিবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ তাহার 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্রথম পক্ষের নিকট হস্তান্তর করিবেন।

এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে পূর্বোল্লিখিত চুক্তি অনুযায়ী প্রথম পক্ষ উপরে বর্ণিত দ্বিতীয় পক্ষের নিকট ও তাহার পক্ষে চূড়ান্তভাবে ও চিরতরে ভোগ দখল ও অধিকারে রাখিবার জন্য 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তৎসহ অঙ্গন, বাড়ি, ইজমেন্ট রাইট ইত্যাদি সকল প্রকার দায়দেনা মুক্তভাবে অনুদান, সমর্পণ, হস্তান্তর, স্বত্ব-নিয়োগ এবং আশ্বাস প্রদান করিতেছেন এবং উপরে বর্ণিত দ্বিতীয় পক্ষ এতদ্বারা উপরে বর্ণিত প্রথম পক্ষের নিকট ও তাহার পক্ষে চূড়ান্তভাবে ও চিরতের ভোগদখল ও অধিকারে রাখিবার জন্য 'খ' তফসিলে বর্ণিত ভূমি ও ইমারতাদিসহ সকল প্রকার দায় দেনা মুক্তভাবে অনুদান, সমর্পণ, হস্তান্তর স্বত্বনিয়োগ ও আশ্বাস প্রদান করিতেছেন।

এতদ্বারা পক্ষদ্বয় সম্পত্তি প্রকাশে ঘোষণা করিতেছেন যে, এই দলিল দ্বারা বিনিময়কৃত সম্পত্তি প্রদান, অনুদান, হস্তান্তর এবং সমর্পণ করিবার ব্যাপারে প্রত্যেক পক্ষেরই নিরংকুশ অধিকার, নির্ব্যূঢ় স্বত্ব, পূর্ণ ক্ষমতা, চূড়ান্ত অধিকার এবং অলঙ্ঘনীয় মালিকানা স্বত্ব রহিয়াছে এবং প্রত্যেক পক্ষই অতঃপর হইতে সকল সময়ে অপর পক্ষের তরফ হইতে কোন হস্তক্ষেপ, বাধা, বিপত্তি, দাবি দাওয়া ও অধিযাচন ছাড়াই শান্তিপূর্ণভাবে তাহা অধিকারে ও দখলে রাখিবেন এবং ভোগ করিবেন, এবং এতদ্বারা অপরের নিকট ন্যস্ত সম্পত্তির ব্যাপারে অধিকতর যথাযথ আশ্বাস প্রদানেব ব্যাপারে যুক্তিসংগত আবশ্যকতা অনুযায়ী অপর পক্ষের অনুরোধে ও খরচে তেমন প্রত্যেকটি আশ্বাস কার্যকরী করিবেন এবং তাহা করিবার জন্য সকল কাজ সম্পাদন ও খতনির্বাহ করিবেন।

এতদ্বারা আরও ঘোষণা করা হইতেছে যে, প্রত্যেক তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হইতেছে সমমানের যাহার বর্তমান বাজার মূল্য ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি— ২৭শে চৈত্র ১৪০১ সাল ১১-৪-৯৫ ইং

তফসিল 'ক'

তফসিল 'খ'

ইসাদী স্বাক্ষর

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৬

শালি জমির সহিত জমি, বাগান, পুকুর ইত্যাদির বিনিময় দলিল

প্রথম পক্ষ ঃ শ্রী দেবেশ চন্দ্র মাইতি, পিতা শ্রী সুবল চন্দ্র মাইতি, সাকিন মাধবপুর, থানা ব্যারাকপুর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দ্বিতীয় পক্ষ ঃ শ্রী ডিলক গোমেজ, পিতা শ্রী হরতন গোমেজ, সাকিন মাধবপুর, থানা ব্যারাকপুর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য রায়তী স্বত্বের শালি জমির সহিত রায়তী জমি বাগান, পুকুর ইত্যাদির বিনিময় দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ব্যারাকপুর, মৌজা বটতলা জে এল নং ১০৭, নিম্ন 'ক' তফসিলে বিশদভাবে বর্ণিত .৩২ শতক রায়তি শালি ভূমি তৎসহ আকর আওলাদি প্রভৃতি প্রথম পক্ষের পৈত্রিক ওয়ারিশ সূত্রে প্রাপ্ত একক মালিকানা ও স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি হইতেছে।

এবং উক্ত উত্তর ২৪ পরগণা জেলার ব্যারাকপুর থানার ১০৭ নম্বর বটতলা মৌজার নিম্ন তফসিলে বিশদভাবে বর্ণিত রায়তী স্বত্বের ১৪২ দাগের ভূমি, বাগান, পুকুর .৪০ শতক ভূমি মায় আকর আওলাদি প্রভৃতি দ্বিতীয় পক্ষের ১৯৭০ সালের ২৮/১২ তারিখে ব্যারাকপুর সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ১৫০৭১ নম্বর কোবালা মূলে খরিদা স্বত্বে দখলীয় সম্পত্তি হইতেছে যাহা নিম্ন 'খ' তফসিলে বিশদভাবে বর্ণিত হইল।

প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ তাহাদের উপরোক্ত নিজ নিজ সম্পত্তি ভোগদখল ও বিনিয়োগ অসুবিধা হেতু পরস্পরের মধ্যে এওয়াজ বা বিনিময় করিতে সম্মত হইয়াছেন। সে কারণে প্রথম পক্ষ তাহার স্বত্ব দখলীয় 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষকে বিনিময় মূলে হস্তান্তর করতঃ দখল অর্পণ করিলেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ তাহার স্বত্ব দখলীয় 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিনিময় মূলে প্রথম পক্ষের অনুকূলে হস্তান্তব কবতঃ দখল অর্পণ করিলেন।

অদ্য হইতে প্রথম পক্ষ 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে বিনিময় সূত্রে ১৲ ষোল আনা অংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে অন্যের উৎকৃষ্ট ও অপরাজেয় অধিকারে অধিকারী ও মালিক দখলকার হইলেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে বিনিময় সূত্রে ১৲ ষোল আনা অংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে অন্যের নিরাংশে উৎকৃষ্ট ও অপরাজেয় অধিকারে অধিকারী ও মালিক দখলকার হইলেন।

প্রকাশ থাকে যে, প্রথম পক্ষ নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কোনপ্রকার হস্তান্তর, দান, বিক্রয়, বন্ধক বা রেহেন দিই নাই বা কাহারও সহিত বিক্রয়ের চুক্তিবদ্ধ নাই, উহা সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টকাবস্থায় বিনিময় করতঃ দখল অর্পণ করিলাম। আরও প্রকাশ থাকে যে, দ্বিতীয় পক্ষ 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কোনপ্রকার হস্তান্তর, দান, বিক্রয়, বন্ধক বা রেহেন দিই নাই বা কাহারও সহিত বিক্রয়ের

চুক্তিবদ্ধ হয় নাই, উহা সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টকাবস্থায় বিনিময় করতঃ দখল অর্পণ করিলাম।

আমরা প্রত্যেকে একে অপরের নিকট এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, যাহার দোষ ত্রুটি বা বিচ্যুতির জন্য অপরের ভোগদখলে বা মালিকানা স্বত্বে ব্যাঘাত সৃষ্টি হইবে তিনি আইনতঃ ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ৭০,০০০ টাকা এবং নিম্ন 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ৮০,০০০ টাকা হইতেছে। এই কারণে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে নগদ ১০,০০০ টাকা প্রদান করিলেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ তাহা গ্রহণ করতঃ প্রাপ্তি স্বীকার ব্যক্ত করিলেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সরল মনে পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর করতঃ বিনিময় দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১১-২-৯৫ ইং ১৪০১ সালের ২৭ শে মাঘ।

ইসাদী

পক্ষগণের স্বাক্ষর

১।

২।

৩।

মুসাবিদাকারক

তফসিল 'ক'

প্রথম পক্ষের সম্পত্তি

তফসিল 'খ'

দ্বিতীয় পক্ষের সম্পত্তি

২১। উইল বা চরমপত্র বা ইচ্ছাপত্র (Deed of Will)

উইল বা ইচ্ছা (Will)

উইল বা চরমপত্র বা ইচ্ছাপত্র হইতেছে একটি বিশেষ ধরনের হস্তান্তর। তাৎক্ষণিক কার্যকরী হয় না। উইলকারীর মৃত্যুর পর উহা কার্যকর হইয়া থাকে। যে কোন লোকের বরাবরে উইল করা যাইতে পারে।

উইলকরণের পিছনে বহুবিধ কারণ বিদ্যমান থাকে। অধিকাংশ ক্ষেত্রেই দেখা যায় একান্ত ব্যক্তিগত ও পারিবারিক কারণে উইল করা হয়। উইল এর ক্ষেত্রে প্রতিদান থাকে না কিন্তু অপত্য স্নেহ, ভালোবাসা ও শুভাকাঙ্খী হিসাবে যাহার মঙ্গল কামনা করা হয় তাহার বরাবরে উইল করা হয়। উইল সম্পাদনকারী জীবদ্দশায় যতবার খুশী উইল করিতে এবং তাহা বাতিলও করিতে পারেন। সব কিছুই উইলকারীর ইচ্ছা ও অভিলাষের উপর নির্ভর করে।

উইলের সংজ্ঞা (Definition of will)

উইল হইল উইলদাতার এমন একটি বৈধ ঘোষণা যাহার মাধ্যমে উইলদাতা তাহার অর্জিত বা ত্যক্ত সম্পত্তি তাহার মৃত্যুর পরে কিভাবে বিলি-বন্টন হইবে উহার ব্যবস্থা করিয়া দেয় এবং যাহা তাহার মৃত্যুর পর কার্যকরী হয়।

আইনবিদ জারমান (Jarman) বলেন যে, 'উইল হইল এমন একটি দলিল যাহার দ্বারা কোন ব্যক্তি তাহার সম্পত্তির এমন বিলি ব্যবস্থা করিতে পারেন, যাহা তাহার মৃত্যুর পর কার্যকরী হইবে।

ইহা ছাড়া, ১৯২৫ সালের 'উত্তরাধিকার আইনের' (Indian Succession Act) ২ ধারায় উইলের সংজ্ঞায় বলা হইয়াছে যে, "A will is the legal declaration of the intention of a testator with respect to his property which he desires to be carried into effect after his death" অর্থাৎ উইল হইল কোন উইলকারীর সম্পত্তির বিলি-বন্টন সম্পর্কীয় এমন একটি আইনসম্মত ঘোষণা যাহা তাহার (উইলদাতার) মৃত্যুর পর কার্যকর হইবে বলিয়া সে আকাঙ্খা করে।

কলিকাতা হাইকোর্টের এক সিদ্ধান্তে বলা হইয়াছে যে, "A document laying down rules of devolution without present disposition held to be a Hindu will"

উইলের বৈশিষ্ট্য (Characteristic of will) :

১। ***উইল করার যোগ্যতা (Eligibility to make will)*** **:**—হিন্দু আইনের বিধান অনুযায়ী একজন সাবালক এবং সুস্থ মস্তিষ্কের অধিকারী হিন্দু তাহার সম্পত্তি উইল করিতে পারে।

২। *সম্পত্তি হস্তান্তরের পদ্ধতি (Procedure for transfer of property)* :—উইলের মাধ্যমে সম্পত্তি হস্তান্তর হিন্দু আইনের একটি বিশেষ পদ্ধতি হিসাবে গৃহীত হয়।

৩। *মৃত্যুর পর কার্যকর হয় (Effective after death)* :—উইলদাতার মৃত্যুর পরই উইল কার্যকর হইয়া থাকে।

৪। *উইল প্রত্যাহার (Revocation of will)* :—উইলদাতার মৃত্যুর পর উইল কার্যকরী হয় বলিয়া উইলদাতা জীবিতকালে তাহার কৃত উইল যে কোন সময় প্রত্যাহার করিতে পারেন।

উইল বা ইচ্ছাপত্র বিধি (Rules of will) :

হিন্দু আইনের বিধিমতে স্বাধীন ইচ্ছায় যে সম্পদ বিলিব্যবস্থা করা যায় না সে বিষয়ে কোন উইল বা ইচ্ছাপত্র করা যাইতে পারে না। হিন্দু উত্তরাধিকার আইনের বিধানমতে যে কোন ব্যক্তি অবিভক্ত সম্পদের উইল সম্পাদন ও বিলিব্যবস্থা করিতে পারেন। পূর্বে উইল সম্পাদনে সম্পত্তির বিলিব্যবস্থা করার কোন বিধান ছিল না। পরবর্তীকালে সমাজ সংস্থাপন ও সুব্যবস্থার প্রয়োজনে উইল সম্পাদনের মাধ্যমে সম্পত্তির বিলি-বন্দোবস্ত করার অধিকার প্রতিষ্ঠিত হইয়াছে। কাহাকেও কোন সম্পদ দান করা বা বিশেষভাবে অনুগ্রহ করার যথেচ্ছ অধিকার সম্পদের অধিকারীর অবশ্যই আছে। একাঞ্জলী জল গ্রহণ করতঃ সংকল্প করিয়া দাতা যদি কাহাকেও সম্পত্তি প্রদান করে তবে উক্তরূপ দান সর্বৈব বৈধ ও সিদ্ধ হয় এবং উক্ত দানের মাধ্যমে দাতা অসীম অনন্ত স্বর্গসুখ ভোগ করে ইহাই ব্রাহ্মণ্য ধর্মের উইল সম্পাদনের মূল উৎস। মৃত্যুকালে সদিচ্ছাপ্রণোদিত হইয়া ধর্মোদ্দেশ্যে বা কাহাকেও অনুগ্রহ করার মানসে সম্পদ দান বা উৎসর্গ করার বিশেষ বিধান স্বর্গভোগ কামনায় প্রচলিত ছিল। ইহাই কালক্রমে উইল-এ রূপান্তরিত হইয়াছে। ইচ্ছাপত্রমূলে সম্পদ বিতরণ হিন্দু আইনে স্বীকৃত অধিকার। হিন্দু উইলস এ্যাক্ট নামে উহা অভিহিত এবং প্রচলিত। কিন্তু ইহা দানপত্রের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নহে। ভারতে নিম্নলিখিতভাবে উইল-এর প্রকরণ হয় :

(১) উইল লিখিতভাবে হইবে।
(২) উহা কমপক্ষে দুই বা ততোধিক ব্যক্তি দ্বারা সত্যায়িত হইবে।
(৩) সুস্থ শরীরে, সরল মনে ও অন্যের বিনা প্ররোচনায় উহা সম্পাদিত হইবে।
(৪) উইল-এর মর্ম সম্বন্ধে উইল প্রণেতার সম্যক বোধশক্তি থাকিতে হইবে।
(৫) সহজ সাবলীল ও সকলের বোধগম্য ভাষায় উইল সম্পাদিত হইবে এবং প্রকাশভঙ্গি কোন রূপ দ্ব্যর্থবোধক হইবে না।
(৬) পারিবারিক পরিবেশের সাধারণ ভাবধারা এবং উইল সম্পাদকের সংশ্লিষ্ট সময়ের মনোভাব এবং তাহার ইচ্ছার প্রকাশভঙ্গির উপর দৃষ্টি রাখিয়া উইল-এর যথার্থতা সম্বন্ধে সিদ্ধান্ত নিতে হইবে [*নাথরায়* বনাম *গঙ্গুরায়*, 42 CWN 1082 (PC) দ্রষ্টব্য]।

১৯২৭ সালের ১লা জানুয়ারীর পর থেকে প্রত্যেক উইল, উইল সম্পাদক এবং দুইজন এ্যাটাসটেড স্বাক্ষীর স্বাক্ষর যুক্ত হইতে হইবে। উত্তরাধিকার আইনের ৬৩ ধারায় বিধানও তাই [*চন্দন* বনাম *লংগাবাঈ*, AIR 1998 MP 2]।

কোন্ কোন্ ব্যক্তি উইল সম্পাদনের অধিকারী (Who are competent to perform will)?

(১) যে ব্যক্তি অব্যবস্থিত চিত্ত, সুস্থমন ও দেহের অধিকারী নহে, বা অপ্রাপ্ত বয়স্ক, নির্বোধ এবং কি কার্য করিতে যাইতেছে তাহা সম্যক উপলব্ধি করিতে অক্ষম, ঐসব ব্যক্তি উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদন করিতে পারে না।

(২) সম্পাদিত উইল বা ইচ্ছাপত্র রেজিষ্ট্রী করা বাঞ্ছনীয়। তবে রেজিষ্ট্রেশন অত্যাবশ্যক নহে।

(৩) উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদকের মৃত্যুর পর ইহার বিধিবিধান কার্যকরী হয়। উইল প্রণেতা স্বীয় জীবদ্দশায় নিজের ইচ্ছা মত সম্পাদিত উইল বা ইচ্ছাপত্র বাতিল করিতে বা উইলের বা ইচ্ছাপত্রের যে কোন পরিবর্তন সাধন করিতে পারে। এ বিষয়ে তাহার ক্ষমতা যথেষ্ট।

(৪) উইলের বা ইচ্ছাপত্রের বিধিবিধান কার্যকর করার জন্য উইল সম্পাদক নিজ ইচ্ছানুযায়ী যে কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গকে অছি (Executor) নিযুক্ত করিতে পারে। উইল সম্পাদনের পর যদি কোনও নবজাতকের জন্ম হয় বা দত্তক গ্রহণ করা হয় বা যৌথ পরিবারের সম্পদ সম্বন্ধে যদি কোনও বিধিনির্দেশ থাকে এবং সম্পাদকের মৃত্যুর পর যদি কোনও পুত্র জাত হয় তাহা হইলেও উইলের বিধান কার্যকরী হইবে। হিন্দু নারী তাহার স্ত্রীধন উইল মূলে বিলিব্যবস্থা করিতে সক্ষম। কোন কোন বিষয়ে পতির অনুমতি আবশ্যক হয়, দায়ভাগ আইনে ইহা প্রযোজ্য নহে।

(৫) হিন্দু আইনের বিধানে উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদনে সম্পত্তি ভোগে বঞ্চিত করার অধিকার নাই।

(৬) উইল বা ইচ্ছাপত্র প্রণয়নে সর্বদা লিখনের প্রয়োজন হয় না। একমাত্র দানপত্রের ক্ষেত্রেই ইহা বিশেষভাবে প্রযোজ্য। উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদক কতিপয় গণ্যমান্য এবং পদমর্যাদাসম্পন্ন ব্যক্তির সম্মুখে তাহার ইচ্ছা প্রকাশ করিলেই উহার সমাধা হয়, মৌখিক বিবরণ ব্যক্ত করিলেই হয়।

(৭) উইল বা ইচ্ছাপত্র-এর পরও ক্রোড়পত্র প্রণয়ন করার বিধি আছে। উহার দ্বারা মূল উইল সংশোধন, সংযোজন এবং পরিবর্ধন করা যায়। যুদ্ধগামী সৈন্যগণ তাহাদের কর্মাধ্যক্ষ বা রাজস্ব সচিবের নিকট মৌখিক বা লিখিত ইচ্ছা ব্যক্ত করিলে ঐ প্রকার ইচ্ছাই উইল বা ইচ্ছাপত্র হিসাবে গণ্য হইয়া থাকে।

উইল বা ইচ্ছাপত্র দ্বারা দত্তক গ্রহণের অধিকার অর্পণ করা যাইতে পারে। উইল বা ইচ্ছাপত্র ও আমমোক্তারনামায় সম্পত্তির বিবরণ বা তফসিল অত্যাবশ্যক নহে। তথাপি দলিলের স্পষ্টতা ও বিবাদ এড়ানোর জন্য তফসিল সংযোজন করা সংগত বলিয়া মনে করি।

কোন উইল বা ইচ্ছাপত্র-এ একজিকিউটর নিয়োগ করা হইলে উক্ত একজিকিউটরের নাম, ঠিকানা ইত্যাদি পূর্ণাঙ্গ বিবরণ থাকিতে হয়। উইল দ্বারা ধর্মীয় উদ্দেশ্যে সম্পত্তি উৎসর্গ বা দান করা যায়। হিন্দুদের উইল লিখিত হওয়া আবশ্যক। কিন্তু মুসলমানের উইল বা অছিয়ত মৌখিকও হইতে পারে।

কোন উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদনের পর উহার নিবন্ধন অত্যাবশ্যক নহে। তথাপি নিবন্ধন করিয়া লইলে ভবিষ্যতের কটু তর্ক এড়ানো সহজ হয়। সাদা কাগজে উইল লিখিলেও চলে।

যে নিদর্শপত্র দ্বারা মূল উইলের বা ইচ্ছাপত্রের কোন অংশ পরিবর্তন বা শর্ত সংশোধন করা হয় সেই নিদর্শপত্রকে উক্ত উইল এর ক্রোড়পত্র বা কডিসিল (Codicil) বলা হয়।

কোন উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদন ও নিবন্ধন করিবার পর উহার কোন শর্ত সংশোধন, পরিবর্তন বা সংযোজন জরুরী বলিয়া গণ্য করিলে উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদনকারী উক্ত উইল বা ইচ্ছাপত্র বহাল রাখিয়া অর্থাৎ উহা রদ রহিত বা বাতিল না করিয়াই ক্রোড়পত্র সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিতে পারে। মূল উইল নিবন্ধন হইয়া থাকিলে ক্রোড়পত্রও নিবন্ধন করা আবশ্যক। এই ক্ষেত্রে ক্রোড়পত্র মূল উইলের অংশ বলিয়া গণ্য করা হয়। হিন্দু উইলকে চরমপত্রও বলা হয়।

কোন উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদন করা হইয়া থাকিলে তাহা রদ করিতে হইলে ঐ উইল বিনষ্ট করিয়া ফেলিলেই চলে। নতুবা অন্য একটি সাদা কাগজে রদ, রহিত মর্মে লিখিয়া সম্পাদন করিলেও চলে। তবে উইল বা ইচ্ছাপত্র রেজিষ্ট্রী করা হইয়া থাকিলে তাহা রদ বা বাতিলকরণের জন্য অবশ্যই নিবন্ধিত দলিল আবশ্যক হইবে। অন্যথায় রদ, রহিত বৈধ হইবে না।

উইলকারী যে কোন সময় উইল প্রত্যাহার করিতে পারেন। প্রত্যাহার প্রত্যক্ষভাবে আবার পরোক্ষভাবেও হইতে পারে। যেমন একটি বাড়ি উইল বা ইচ্ছাপত্র করিবার পর উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদনকারী উহা তৃতীয় ব্যক্তির নিকট বিক্রয় বা দান করতঃ দখল অর্পণ করিলে উইলটি পরোক্ষভাবে বাতিল বা প্রত্যাহার হইয়া যায়। প্রত্যক্ষ বা সরাসরি প্রত্যাহারের ক্ষেত্রে উইলটি বা ইচ্ছাপত্রটি রেজিষ্ট্রিকৃত হইয়া থাকিলে অপর একটি রেজিষ্ট্রী দলিল দ্বারা রদ, রহিত করা যায়। উইল বা ইচ্ছাপত্র একাধিকবার করা যাইতে পারে। সর্বশেষ উইলই ফলবান ও প্রবলযোগ্য হইয়া থাকে। কিন্তু প্রথমবার ব্যতীত যতবারই উইল করা হইবে ততবারই এই মর্মে উইল বা ইচ্ছাপত্র লেখা আরম্ভ করিতে হইবে, যে, "ইতিপূর্বে সম্পাদিত উইল রদ রহিত করতঃ বর্তমান উইলের নির্দেশাবলী কার্যকরী হইবে"। এইরূপ লিখিবার জন্য পৃথকভাবে কোন রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হয় না। নিবন্ধিত উইল থাকিলে তাহা রদ, রহিত মর্মে দলিল করিবার

পরও পৃথকভাবে পুনরায় উইল করা যায়। একই দলিলে পূর্বের উইল বা ইচ্ছাপত্র রদ করিয়া পুনরায় উইল বা ইচ্ছাপত্র করিতে বাধা নাই। উইল বা ইচ্ছাপত্র করিবার পর যদি উইলকারী পুনরায় উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদন করিয়া কাহাকেও সম্পত্তি দিতে চাহেন তাহা হইলে ধরিয়া লইতে হইবে যে, তিনি প্রথম উইলটি প্রত্যাহার করিয়াছেন। উইলকারীর মনোভাব দ্বারা বিচার করিতে হইবে যে, তিনি একটি উইল প্রত্যাহার করিয়া শেষোক্ত উইল সম্পাদন করিতে চাহিয়াছিলেন কিনা।

যাহার অনুকূলে সম্পত্তি উইল করা হয় তিনি যদি উইল সম্পাদনকারীর পূর্বে মারা যান তাহা হইলে উইল বাতিল হইবে এবং উইলকৃত সম্পত্তি আপনাআপনি উইল সম্পাদনকারীরই থাকিয়া যাইবে।

উইল বা ইচ্ছাপত্র এর সুবিধা ভোগী বা লিগ্যাটিদের মধ্যে কাহাকেও একজিকিউটর না করিয়া তৃতীয় কোন ব্যক্তিকে একজিকিউটর করা যায়। এইরূপ ক্ষেত্রে তৃতীয় ব্যক্তি উইলের কোন সুবিধা বা স্বার্থ পাইবে না। তাহার কর্তব্য হইতেছে লিগ্যাটিদের পক্ষে প্রবেটের আবেদন করা এবং সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ করা এবং উইল সম্পাদনকারীর কোন দেনা থাকিলে তাহা পরিশোধ করতঃ বাকি সম্পত্তি লিগ্যাটিদের অনুকূলে অর্পণ করা। একজিকিউটার যদি প্রবেটের আবেদন না করে তবে লিগ্যাটিগণই প্রবেট চাইতে পারে।

প্রবেট, লেটার অব্ এ্যাডমিনিস্ট্রেশন এবং অছি সম্বন্ধে বর্ণনা (Narration of Probate, Letters of Administration and Executor) :

(১) উপযুক্ত আদালত হইতে ইচ্ছাপত্র-প্রমাণক (probatc) প্রাপ্ত না হইলে ইচ্ছাপত্র সম্পর্কীয় সম্পত্তি পরিচালনার ব্যাপারে ইচ্ছাপত্রের কার্যকারণে আইনত কোন অধিকার সৃষ্টি হয় না। কিন্তু কার্যকারিগণ আদালতের হুকুম বা মঞ্জুরীমূলে ক্ষমতা প্রাপ্ত হয় না। চরমপত্র বা ইচ্ছাপত্রমূলে তাহাদের সম্পদ সংরক্ষণ বা পরিচালনার ক্ষমতার উদ্ভব হয়। ইচ্ছাপত্র প্রণেতা কর্তৃক প্রদত্ত যাবতীয় ক্ষমতাই তাহাদের উপর ন্যস্ত থাকে। আদালতের উক্ত মঞ্জুরীনামা কেবল প্রচার এবং ঘোষণা করে যে, ইচ্ছাপত্র আইনসঙ্গত মতেই প্রণয়ন করা হইয়াছে এবং উহা সিদ্ধ। উহা কোনরূপ তঞ্চকতা দোষে দূষিত নহে এবং উহা ত্রুটিবিহীন।

(২) প্রবেট প্রাপ্তির জন্য উপযুক্ত আদালত সমীপে দরখাস্ত দাখিল করিতে হয় এবং নিকটস্থ আত্মীয়বর্গ বা সম্পদে যাহার বা যাহাদের কোনরূপ স্বার্থ নিহিত আছে তাহাদের সকলের উপর আইনত নোটিস জারি করিতে হয়। উক্ত বর্ণিত স্বার্থসংশ্লিষ্ট ব্যক্তিবর্গই শুধু প্রবেট প্রাপ্তি সম্বন্ধে আপত্তি আনয়ন করিতে পারে, ঐ প্রকার আপত্তি উত্থাপন করিলে উহা দেওয়ানী মামলায় পরিণত হয় এবং আদালতের বিচার সাপেক্ষে [illegible]পত্র-প্রমাণক (probate) দেওয়া হইয়া থাকে।

(৩) প্রবেট গ্রহণ না করিয়াও ইচ্ছাপত্রের বিধানমূলে মৃত ব্যক্তির সম্পদ অছিগণ তত্ত্বাবধান এবং শাসন-সংরক্ষণ করিতে পারে এবং ইচ্ছাপত্রে বর্ণিত বিধিনির্দেশ অনুযায়ী অছিগণ কার্য পরিচালনা করিতে পারে।

কোন উইল সম্পাদন করার জন্য যেমন ষ্ট্যাম্প মাসুল দরকার হয় না, তেমনি উইল বা ক্রোড়পত্র রদ রহিতের জন্যও কোন ষ্ট্যাম্প মাসুল লাগিবে না।

উইলের ক্ষেত্রে লক্ষ্যণীয় যে উহা নিবন্ধন করিতে হইলে সম্পাদনকারীকে স্বয়ং অফিসে যাইতে হয় অথবা কমিশন যোগেও রেজিষ্ট্রী করিয়া লইতে পারেন। কিন্তু ক্ষমতাযুক্ত প্রতিনিধি বা আমমোক্তার দ্বারা উইল রেজিষ্ট্রী করিবার জন্য প্রেরণ বা দাখিল করা যায় না।

উইল সম্পাদনকারীর মৃত্যুর পর একজিকিউটর সংশ্লিষ্ট উইল রেজিষ্ট্রীর জন্য দাখিল করিতে পারেন। সীলমোহরাঙ্কিত খামে সংরক্ষিত উইল প্রতিনিধি দ্বারা রেজিষ্ট্রী অফিসে দাখিল করা যায়। এবং এইরূপ ক্ষেত্রে উইলটি রেজিষ্ট্রী অফিসে জমা রাখিতে পারেন। উইল নিবন্ধনের জন্য বা জমা রাখিবার জন্য যে কোন সময় রেজিষ্ট্রী অফিসে দাখিল করা যায়। সম্পাদনকারী মারা গেলেও উইল রেজিষ্ট্রী হইতে পারে। উইল সম্পাদনের পর রেজিষ্ট্রী অফিসে দাখিলের জন্য কোন সময় সীমা নাই। কোবালা দলিলের মত সম্পাদনের তারিখ হইতে চার মাসের মধ্যে রেজিষ্ট্রীর জন্য দাখিল করিবার বাধ্যবাধকতা নাই।

উইল বা ইচ্ছাপত্র দ্বারা ব্যবস্থাপনার রীতি (Management of property by will) ঃ

ইচ্ছাপত্র দ্বারা সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা সম্পর্কে নিম্নোক্ত তত্ত্বগুলি মনে রাখিতে হইবে ঃ

(১) *সমস্ত পণ্ডিত সম্প্রদায় দ্বারা শাসিত হিন্দু তাঁহার নিজস্ব পৃথক বা স্বঅর্জিত* সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা করিতে পারিবেন।

(২) দায়ভাগ আইন অনুসারে, পিতা পূর্ব-পুরুষের বা স্বঅর্জিত তাহার সমস্ত সম্পত্তি উইল দ্বারা ব্যবস্থাপনা করিতে পারিবেন। অনুরূপভাবে, কোন সমাংশী উইল দ্বারা অবিভক্ত পারিবারিক সম্পত্তিতে তাহার সমগ্র স্বার্থের ব্যবস্থাপনা করিতে পারিবেন।

মিতাক্ষরা আইন অনুসারে কোন সমাংশী এমন কি পিতা তাঁহার অবিভক্ত *সমাংশীর স্বার্থ উইল দ্বারা ব্যবস্থাপনা* করিতে পারিতেন না। অন্য সমাংশীরা এইরূপ ব্যবস্থাপনায় মত দিতেও পারিতেন না। অবশ্য, একমাত্র উত্তরজীবী সমাংশী যৌথ পারিবারিক সম্পত্তি তাহার পৃথক সম্পত্তিরূপে উইল দ্বারা প্রদান করিতে পারিবেন।

(৩) হিন্দু স্ত্রীলোক (কতকগুলি ক্ষেত্রে তাঁহার পতির অনুমতিসাপেক্ষে) উইল দ্বারা ব্যবস্থাপনা করিতে পারিবেন। হিন্দু উত্তরাধিকার অধিনিয়ম, ১৯৫৬, বলবৎ হইবার পর হিন্দু মহিলার অধিকার আরও বিস্তৃত হইয়াছে।

(৪) স্ত্রীধনের অধিকারিণী তাহার স্ত্রীধন অন্যকে উইল করিয়া দিতে পারেন। তবে স্বামীর জীবদ্দশায় অর্জিত কতিপয় স্ত্রীধন উইল করিতে গেলে স্বামীর অনুমতি প্রয়োজন হয়।

(৫) একজন নারীর সম্পত্তির অধিকারিণী কোন অবস্থাতেই সম্পত্তির কোন উইল করিতে পারেন না।

(৬) পূর্বে অজাত ব্যক্তির অনুকূলে উইল করা যাইত না, কিন্তু এখন কতিপয় শর্ত সাপেক্ষে অজাত ব্যক্তির অনুকূলেও উইল করা যায়।

(৭) উইল অবশ্যই দুইজন প্রত্যয়নকারী সাক্ষীর স্বাক্ষর যুক্ত হইতে হইবে।

(৮) একব্যক্তি যতবার ইচ্ছা উইল করিতে পারেন। তবে সর্বশেষ উইলই কার্যকরী হইবে।

(৯) হিন্দু, বৌদ্ধ, খৃষ্টান উইল মূলে সমস্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারেন। কিন্তু মুসলমানের ক্ষেত্রে উইলের সীমারেখা দেওয়া হইয়াছে। কোন মুসলমান সমস্ত সম্পত্তির এক তৃতীয়াংশের বেশী উইল করিতে পারে না।

উইল সম্পর্কে মুসলমানের ক্ষেত্রে বিধানসমূহ (Rules of will in respect of muslim people) ঃ

(১) ইসলামী আইনে কোন ব্যক্তি সমগ্র সম্পত্তি উইল করিতে পারে না। মোট সম্পত্তির এক তৃতীয়াংশের বেশী উইল করা যায় না।

(২) ওয়ারিশদের মধ্যে কাহারও অনুকূলে উইল করা চলে না।

(৩) কোন মুসলমানের মৃত্যুর পর তাহার দরুণ কাফন খরচ, ধার দেনা বাদ দিবার পর যাহা থাকিবে তাহা নিট সম্পত্তি গণ্য করিয়া উহার এক তৃতীয়াংশ উইল করিতে পারেন। এক তৃতীয়াংশের বেশী উইল করিতে হইলে ওয়ারিশদের সম্মতি দরকার হইবে।

(৪) ইসলামী আইনে উইলকে ওয়াসিয়াত বা অছিয়ত বলা হয়। মুসলমানের উইল লিখিত হওয়ার দরকার হয় না। কেবল মুখের কথায় বা ইঙ্গিতে উইল হইতে পারে।

(৫) মুসলমানের উইল প্রত্যয়নকারী সাক্ষী দ্বারা প্রত্যায়িত হওয়ার প্রয়োজন হয় না। সাক্ষী ছাড়াই উইল কার্যকরী হইতে পারে।

(৬) যেহেতু ওয়ারিশগণ মিরাস বা অংশ পাইয়া থাকে সেহেতু ওয়ারিশের অনুকূলে উইল করা নিষিদ্ধ।

(৭) মুসলমান অজাত ব্যক্তির বরাবরে উইল করা যায়, তবে উইল করিবার সময় তাহাকে অন্ততঃ গর্ভে থাকিতে হইবে।

(৮) মুসলমান গুরুতর অসুস্থ অবস্থায় মৃত্যুর আশংকা করিয়া অছিয়ত করিলে তাহাও বৈধ উইল বলিয়া গণ্য হইবে।

প্রবেট বা লেটার অব্ এ্যাডমিনিষ্ট্রেশন (Probate or Letter of Administration) :

উইলকারীর মৃত্যুর পর উইল কার্যকর হইয়া থাকে। উইলকে কার্যকর করিবার জন্য আদালতের থেকে প্রবেট বা লেটার অব্ এ্যাডমিনিষ্ট্রেশন লইতে হয়। যে উইলে একজিকিউটর নিয়োগ করা থাকে তৎবনিয়াদে প্রবেট প্রার্থনা করিতে হয়। আর যে উইলে কোন একজিকিউটর নিয়োগ করা হয় না সেই উইল বনিয়াদে লেটার অফ এ্যাডমিনিষ্ট্রেশন প্রার্থনা করিতে হয়। উভয় ধরনের প্রার্থনার বক্তব্য ও বিষয়বস্তু প্রায় একই ধরনের কেবলমাত্র নামকরণ ভিন্ন। উইল-এ তফসিল না থাকিলেও এইরূপ আবেদনে সমস্ত সম্পত্তির পরিচয় ব্যক্ত করা অত্যাবশ্যক।

উইল প্রমাণের জন্য প্রত্যয়নকারী সাক্ষীর সাক্ষ্য অত্যাবশ্যক নহে। অন্যভাবে উইল প্রমাণিত হইয়া থাকিলে প্রত্যয়নকারী সাক্ষী হাজির হইয়া, তাহার সামনে উইলকারী সম্পাদন করিয়াছিল এই বক্তব্য পেশ না করিলেও প্রবেট মামলা ব্যর্থ হইবে না। উইল সম্পাদনের সময় সাক্ষীগণ উপস্থিত ছিল এই বক্তব্য কোন প্রত্যয়নকারী সাক্ষী না বলিলেও লেখক সাক্ষ্য দ্বারা তাহার সামনে উইল সম্পাদিত হওয়ার কথা বলিয়াছেন। তদহেতু সম্পাদনের কোন ত্রুটি নাই বলিয়া গণ্য হয়। কাহার সামনে উইল সম্পাদন করিবে তাহা বিবেচনার ভার সম্পাদনকারীর [*ধ্যানচাঁদ* বনাম *সাবিত্রীদেবী,* AIR 1998 HP 37]।

উইল লেখককে সম্পাদনের বা প্রত্যয়নের সাক্ষী বলিয়া গণ্য করা যায় না [*পুন্নী* বনাম *সুমার চান্দ,* AIR 1995 HP 74]।

নিদর্শ—১

নিঃসন্তান কর্তৃক উইল বা ইচ্ছা

লিখিতং শ্রীমতি ঊষারাণী দে, স্বামী মৃত মানিকচন্দ্র দে, সাকিন রামকৃষ্ণপুর, পোঃ ও থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহকর্ম।

কস্য উইল বা চরমপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি বার্ধক্যে পরিণত হইয়াছি। এখন আমার বয়স আনুমানিক ৮০ বৎসর হইবে। বার্ধক্য প্রযুক্ত প্রায়শই কাতর হইয়া পড়ি। মনুষ্য জীবন অনিত্য ও ক্ষণভঙ্গুর, কখন কি হয় বলা যায় না। আমার স্বামীও বহু পূর্বে পরলোকগত হইয়াছেন। আমার কোন পুত্র সন্তান নাই। আমার গর্ভজাত একমাত্র কন্যা শ্রীমতি বাসন্তীরাণী দে-কে রামকৃষ্ণপুর নিবাসী শ্রী যামিনীকান্ত দাস মহাশয়ের পুত্র শ্রী শংকরচন্দ্র দাস মহাশয়ের সহিত বিবাহ দিয়াছি। আমার উক্ত কন্যার গর্ভজাত

একমাত্র পুত্র তুমি শ্রী অবনীমোহন দাস পিতা মৃত শংকরচন্দ্র দাস, সাকিন রামকৃষ্ণপুর, পোঃ ও থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, অর্থাৎ আমার নাতি হও। আমি তোমায় অতি ছোটবেলা থেকেই অত্যধিক স্নেহাদর করিতাম, তোমাকে বিবাহ বন্ধনে আবদ্ধ করাইয়া সংসারী হইতে উৎসাহিত করি। তুমি, তোমার স্ত্রী ও দুই পুত্র নিয়মিত আমাকে ভক্তি শ্রদ্ধা সহকারে সেবা যত্নাদি করিয়া আসিতেছ। আমার স্বামীর মৃত্যুর পর থেকেই তোমার সংসারে থাকিয়া তোমার ভরণপোষণে চলিতেছি। তোমাদের ঐকান্তিক সেবা যত্নের গুণেই আজও বাঁচিয়া আছি।

বহুদিন হইতেই আমার মনের একান্ত ইচ্ছা, আমি তোমার বরাবরে একখণ্ড উইল করিয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তোমাকে দিয়া যাই। মনের একান্ত ইচ্ছা থাকা সত্ত্বেও ইতিপূর্বে তাহা কার্যে পরিণত করিতে পারি নাই। এরজন্য আমিও তৃপ্তি পাইতেছি না। সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিশে নিম্ন স্বাক্ষরকারীগণের উপস্থিতিতে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র উইল বা চরমপত্র সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার মৃত্যুর পরে তুমি শ্রী অবনীমোহন দাস অত্র উইলমূলে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান মালিক দখলকার হইয়া উহা তোমার ওয়ারিশান ও স্থলাবর্তীগণক্রমে দান, বিক্রয়, বন্ধকসহ যাবতীয় ভোগ দখলের স্বত্ব স্বামিত্বের অধিকারী হইয়া যদৃচ্ছায় ভোগ দখল করিবেক। ইহাতে আমার অন্য কোন ওয়ারিশগণ কোন প্রকার ওজর আপত্তি, দাবি দাওয়া করিতে পারিবে না, করিলেও তাহা সবদা সর্ব-আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। আমি ইতিপূর্বে আর কোন উইল করি নাই। অত্র উইলই আমার প্রথম ও শেষ উইল। এই উইলের লিখিত কার্য আমার জীবনান্তে বলবৎ ও ফলবৎ হইবেক। আমার মৃত্যুর পর তুমি বিনা জামিনে উপযুক্ত আদালত হইতে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিতে পারিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সুস্থ শরীরে অত্র উইল পাঠ করাইয়া শ্রবণপূর্বক উহার মর্ম অবগত হইয়া উইল বা চরমপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ঃ—২০শে ফাল্গুন, ১৪০১ ইং ৪.৪.৯৫।

তফসিল

চৌহদ্দি

সাক্ষী স্বাক্ষর

১। ....

২।

নিদর্শ—২

পুত্রের অনুকূলে উইল বা ইচ্ছাপত্র

লিখিতং শ্রী শম্ভুনাথ চক্রবর্ত্তী, পিতা মৃত শ্যামাপদ চক্রবর্ত্তী, সাকিন গীতাঞ্জলী পল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা পেনসনভোগী।

কস্য উইল বা ইচ্ছাপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি বর্তমানে বার্ধক্যে পরিণত হইয়াছি এবং বয়স ৯০-৯২ বৎসর হইবে। বার্ধক্যতা প্রযুক্ত প্রায়শই কাতর হইয়া পড়ি। মনুষ্য জীবন অনিত্য ও ক্ষণভঙ্গুর, কখন কি হয় বলা যায় না। আমার স্ত্রীও বহুপূর্বে দেহ ত্যাগ করেন। আমার তিন পুত্র এবং এক মৃত পুত্রের দুই পুত্র বর্তমান। কিন্তু তাহারা সকলেই স্বাবলম্বী এবং আমার থেকে বিচ্ছিন্নভাবে বসবাস করিতেছে। তুমি শ্রী হীরেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী আমার তৃতীয় পুত্র, তোমাকে আমি তোমার অতি ছোট বেলা থেকেই অন্যান্য পুত্রদের তুলনায় অধিক স্নেহ করিতাম এবং তোমাকেই অন্যান্য পুত্রদের আগে বিবাহ করাইয়া সংসারী হইতে উৎসাহিত করি। তুমি, তোমার স্ত্রী ও পুত্র কন্যা নিয়মিত আমাকে ভক্তি শ্রদ্ধা সহকারে সেবা যত্নাদি করিয়া আসিতেছ। তোমাদের ঐকান্তিক সেবা যত্নের পুণ্যেই আজও বাঁচিয়া আছি। বহুদিন হইতেই আমার মনের একান্ত ইচ্ছা যে, আমি তোমার বরাবরে একখণ্ড উইল করিয়া আমার সমস্ত সম্পত্তি তোমাকে দিয়া যাই। মনের একান্ত ইচ্ছা থাকা সত্ত্বেও ইতিপূর্বে তাহা কার্যে পরিণত করিতে পারি নাই। এইজন্য আমিও তৃপ্তি পাইতেছি না। সেমতে অদ্যরোজ হাজিরান মজলিসে নিম্নলিখিত সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সমস্ত সম্পত্তি আমার মৃত্যুর পরে তুমি শ্রী হীরেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী অত্র উইল মূলে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান মালিক দখলকার হইয়া উহা তোমার ওয়ারিশগণক্রমে দান, বিক্রয়, বন্ধক সহ যাবতীয় ভোগ দখলের স্বত্ব স্বামিত্বের অধিকারী হইয়া যদৃচ্ছায় ভোগ দখল করিবেক। ইহাতে আমার অপর পুত্রগণের বা তাহাদের ওয়ারিশগণ কোন ওজর আপত্তি দাবি-দাওয়া করিতে পারিবে না বা করিলেও তাহা সর্বদা সর্ব-আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। আমি ইতিপূর্বে আর কোন উইল করি নাই। ইহা আমার প্রথম ও শেষ উইল। অত্র উইলের লিখিত কার্য আমার জীবনান্তে বলবৎ ও ফলবৎ হইবেক। আমার মৃত্যুর পর তুমি বিনা জামিনে উপযুক্ত আদালত হইতে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিতে পারিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে অত্র উইল পড়িয়া তাহার মর্ম অবগত হইয়া সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতিঃ—সন ১৩৮৫ সালের ৫ই বৈশাখ।

তফসিল চৌহদ্দি

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩

একাধিক পুত্রের বরাবরে উইল বা ইচ্ছাপত্র

লিখিতং শ্রী মধুসূদন ব্যানার্জী, পিতা ঁললিতকুমার ব্যানার্জী, সাকিন দোলতলা, থানা বারাসাত, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা পেনসনভোগী।

কস্য উইল বা চরমপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। কয়েক বৎসর যাবৎ নানাপ্রকার রোগ ব্যারামে আমার শরীর ক্ষীণ ও অবসন্ন হইয়া পড়িয়াছে। এই জটিল ব্যাধি হইতে পরিত্রাণ পাইব, এমন আশা পোষণ করি না। অতএব আমার সম্পত্তি-সমূহের ভোগাধিকার ও কার্যপ্রণালী নির্বাহের সুবন্দোবস্ত এই সময় হইতে করা সংগত ও বিধেয় বলিয়া মনে করিয়া নিম্নলিখিতরূপে ব্যবস্থা করিলাম। আমার জীবনান্তে আমার উত্তরাধিকারী ও অন্যান্য লিগ্যাটিগণ অত্র উইলের শর্তে স্বত্ত্ববান হইবেন।

আমার নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্রথম, দ্বিতীয় ও তৃতীয় পুত্র উইলমূলে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে মালিক হইবে। উক্ত তিনপুত্র শ্রীমান অরুণ ব্যানার্জী, শ্রীমান বরুণ ব্যানার্জী ও শ্রীমান করুণ ব্যানার্জী ব্যতীত অন্য কেহ কোন প্রকার দাবিদাওয়া করিতে পারিবে না।

আমার অপর দুই পুত্র অর্থাৎ চতুর্থ ও পঞ্চম পুত্র শ্রীমান কিরণ ব্যানার্জী ও শ্রীমান ধীরেন ব্যানার্জী আমার অবাধ্য হওয়ায় তাহারা আমার দৃষ্টির বাহিরে, যথাক্রমে বাঁকুড়া ও পুরুলিয়া জেলায় থাকিয়া পৃথকভাবে ব্যবসা বাণিজ্য করিয়া নিজের মত যদৃচ্ছায় জীবন যাপন করিতেছে। তাহারা আমার খোঁজ খবর রাখে না বা দেখাশুনা করে না। তাই বলিয়া চতুর্থ ও পঞ্চম পুত্রকে উইল বহির্ভূত দমদম ক্যান্টনমেন্টে দশ কাঠার উপর চারতলা দালানের ওয়ারিশীস্বত্ব হইতে বঞ্চিত করিলাম না। উক্ত দালান বাড়ি উইলের বহির্ভূত। তবে চতুর্থ ও পঞ্চম পুত্র কিংবা ওয়ারিশদের মধ্যে যদি কেহ এই উইলের বিরোধিতা করে তাহা হইলে সে ওয়ারিশীস্বত্ব হইতে বঞ্চিত হইবেক।

অত্র উইলের একজিকিউটর হইবে আমাব প্রথম ও দ্বিতীয় পুত্র যথাক্রমে শ্রীমান অরুণ ব্যানার্জী এবং শ্রীমান বরুণ ব্যানার্জী; তাহারা এককভাবে বা যৌথভাবে বিনা জামিনে উপযুক্ত আদালত হইতে প্রবেট লইতে পারিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র উইল পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবি ফলাফল উপলব্ধি করিয়া সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—২৫শে চৈত্র ১৪০১ সালে ১০-৪-১৯৯৫ ইং।

তফসিল

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৪

স্ত্রী ও সন্তানের বরাবরে উইল বা ইচ্ছাপত্র

কস্য উইল বা ইচ্ছাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। লিখিতং শ্রী জগদীশচন্দ্র মজুমদার, পিতা মৃত রাজ্যেশ্বর মজুমদার, সাকিন নলডাঙ্গা, থানা ও জেলা কুচবিহার, বয়স ৮৫ বৎসর, জাতি হিন্দু, পেশা অবসর জীবন। আমি বৃদ্ধ হইয়াছি। বিগত, তিন বৎসর যাবৎ আমি নানাবিধ রোগে আক্রান্ত হইয়া খুবই যন্ত্রণা ও কষ্ট ভোগ করিতেছি। আমার জীবনের আশা খুবই ক্ষীণ। এই কারণে আমার বিষয় সম্পত্তি সম্পর্কে নিম্নলিখিত পন্থায় উইল করিতেছি। আমার দুই পুত্র, এক কন্যা ও স্ত্রী জীবিত আছে। আমার কন্যা শ্রীমতী অলকাদেবীর বিবাহ বহু টাকা খরচ করিয়া দিয়াছিলাম। কিন্তু দুর্ভাগ্যবশতঃ সে অকালে বিধবা হইয়া আমার গৃহে বসবাস করিতেছে। তাহার মৃত স্বামীর নামমাত্র সম্পত্তির আয় দ্বারা তাহার ভরণ-পোষণ হওয়া অসম্ভব। সুতরাং আমি শ্রীমতী অলকাদেবীকে কিছু সম্পত্তি দিতে ইচ্ছা করি। আমার মৃত্যুর পর আমার প্রথম পুত্র শ্রী খগেন্দ্রনাথ মজুমদার নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির ১৲ (ষোল আনা) অংশের মধ্যে পাঁচ আনা পাইবে এবং দ্বিতীয় পুত্র শ্রী তন্ময় মজুমদার 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির পাঁচ আনা অংশ পাইবে এবং স্ত্রী শ্রীমতী কল্যাণী মজুমদার 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির তিন আনা অংশ পাইবে এবং কন্যা শ্রীমতী অলকাদেবী 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির তিন আনা অংশ পাইবে। আমার স্ত্রী ও কন্যাকে যে ছয় আনা অংশ দিলাম তাহা তাহাদের প্রয়োজন মত দান, বিক্রয়, রেহেন দিয়া হস্তান্তর করিতে পারিবে, তাহাতে আমার পুত্রদ্বয়ের কোন ওজর আপত্তি করা চলিবে না এবং করিলেও তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। আরও প্রকাশ থাকে যে, ইউনাইটেড ব্যাংক অফ ইণ্ডিয়া দমদম শাখায় আমার নামে সঞ্চয়ী হিসাব নং ১২৫৫-এ যে ৪০০০ টাকা রহিয়াছে তাহা হইতে আমার শ্রাদ্ধাদি, ক্রিয়াদি সম্পন্ন হইবে।

আমি আমার স্ত্রী শ্রীমতী কল্যাণী মজুমদারকে অত্র উইলের একজিকিউটর নিযুক্ত করিলাম। তিনি অত্র উইলের প্রবেট লইয়া আমার সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ ও আমার পাওনা টাকা পয়সা আদায় করিবেন ও আমার পুত্রদ্বয় ও কন্যার মধ্যে যে যখন তাহার প্রাপ্য অংশ পৃথক করিয়া দিতে বলিবে তখন তাহাকে তাহার অংশ মত সম্পত্তি ভাগ বন্টন করিয়া দিবেন।

এতদর্থে অত্র উইলের মর্ম বুঝিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র উইল বা ইচ্ছাপত্র স্বাক্ষর দ্বারা সাক্ষীগণের সম্মুখে সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৫ই বৈশাখ ১৪০২ সাল ২-৪-৯৫ ইংরাজী।

তফসিল

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৫

স্ত্রীর অনুকূলে উইল বা ইচ্ছাপত্র

লিখিতং শ্রী বিমল কুমার মুখার্জী, পিতা মৃত অনিল কুমার মুখার্জী, সাকিন কৈখালী, পোঃ কৈখালী বাজার ভি, আই, পি, থানা দমদম, কলিকাতা-৭৮, জাতি হিন্দু, পেশা অবসরভোগী।

কস্য উইল বা ইচ্ছাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি বর্তমানে ৭৮ বৎসর বয়সে পদার্পণ করিয়াছি। জীবনের সুখ দুঃখ উত্থান পতন, বহু চড়াই উৎরাই ও ঝক্কিঝামেলার প্রতিকূলে অবস্থান করিয়া জীবন সায়াহ্নে উপনীত হইয়াছি। কর্মজীবনে ব্যবসায়ী হিসাবে সুনামের সহিত সদোপায়ে কষ্টার্জিত বিত্ত সম্পত্তি স্থাবর অস্থাবর যাহা কিছু রহিয়াছে তৎসমুদয় সম্পর্কে আমার ভাবি উত্তরাধিকারীদের মধ্যে যাহাতে কোন বিবাদ বিসংবাদ দেখা না দেয় এবং আমার মৃত্যুর পর যাহাতে আমার একান্ত ইচ্ছা ও বাসনা অনুযায়ী আমার ত্যজ্য বিত্ত সম্পত্তি উত্তরাধিকারীগণ পায় সেই লক্ষ্যে তাড়িত হইয়া মনের দীর্ঘদিনের ইচ্ছানুযায়ী একখণ্ড উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদন করা আশু জরুরী বলিয়া মনে করি।

আমার স্ত্রী শ্রীমতী বাসন্তী রাণী মুখার্জী এক পুত্র শ্রীমান সুবল মুখার্জী ও এক কন্যা কল্যাণীয়া মালতি রাণী মুখার্জী বিদ্যমান আছে। আমার পুত্র ও কন্যা উভয়েই বর্তমানে বিদ্যালয়ে পাঠ্যাবস্থায় আছে। তাহারা বড় হইয়া বাস্তব জীবনে কতটা কি হইবে বা হইতে পারিবে তাহা বলা যায় না। তাই আমার স্ত্রী শ্রীমতী বাসন্তী

রাণী মুখার্জী আমার মৃত্যুর পর অত্র উইলমূলে আমার ত্যজ্য স্থাবর অস্থাবর সমস্ত সম্পত্তির মালিক হইবে। আমার স্ত্রী শ্রীমতী বাসন্তী রাণী মুখার্জীর মৃত্যুর পর যে সম্পত্তি অবশিষ্ট থাকিবে তৎসমুদয় আমার ঔরসে ও আমার স্ত্রী শ্রীমতী বাসন্তী রাণী মুখার্জীর গর্ভজাত পুত্র শ্রীমান সুবল মুখার্জী ও কন্যা কল্যাণীয়া মালতি রাণী মুখার্জীর মধ্যে কেবলমাত্র পুত্র শ্রীমান সুবল মুখার্জী ১৲ যোল আনা অংশই একজভাবে পাইবে।

আমার কন্যা কল্যাণীয়া মালতি রাণী মুখার্জী আমার নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি হইতে তাহার ভরণপোষণ ও শিক্ষার জন্য সম্ভাব্য খরচাদি পাইবে তদুপরি তাহার বিবাহের খরচ বাবদ এক লক্ষ টাকা ব্যয় করিতে হইবে।

আমার স্ত্রী শ্রীমতী বাসন্তী রাণী মুখার্জীকে অত্র উইলের একজিকিউটব নিযুক্ত করিলাম। অত্র উইল আমার মৃত্যুর পর কার্যকরী হইবে। আমার মৃত্যুর পর আমাব স্ত্রী শ্রীমতী বাসন্তী রাণী মুখার্জী উপযুক্ত আদালত হইতে অত্র উইল মূলে বিনা জামিনে প্রবেট লইতে পারিবে। আর যদি আমার মৃত্যুর পূর্বেই কিংবা আমার মৃত্যুর পব প্রবেট লওযার পূর্বেই আমার স্ত্রী বাসন্তী রাণী মুখার্জী মারা যায় তাহা হইলে অত্র উইল প্রাপক তথা লিগ্যাটি উত্তরাধিকারীগণের মধ্যে যে কেহ সাবালক হইয়া একজভাবে কিংবা যৌথভাবে উপযুক্ত আদালত হইতে প্রবেট লইতে পারিবে।

আমি ইতিপূর্বে আর কোন উইল বা চরমপত্র সম্পাদন করি নাই। ইহাই আমার একমাত্র এবং প্রথম ও সর্বশেষ উইল হইতেছে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে সুস্থ শরীরে কাহারও দ্বারা প্রভাবিত বা প্ররোচিত না হইয়া অত্র উইলের মর্ম ও ফলাফল সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—তাং ৪-৪-৯৫ ইং ২০শে চৈত্র ১৪০১ সাল।

তফসিল

সাক্ষী	স্বাক্ষর
উইল সম্পাদনকারী আমাদের সম্মুখে উহা সম্পাদন করিয়াছেন। আমরাও তাঁহার সম্মুখে সাক্ষী হিসাবে স্বাক্ষর করিলাম।	

১।
২।

নিদর্শ—৬

শর্তযুক্ত উইল বা চরমপত্র

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা
থানা এয়ারপোর্ট
মৌজা বিশরপাড়া

লিখিতং শ্রী অনিল কুমার ঘোষ, পিতা স্বর্গীয় রমনী লাল ঘোষ জাতি হিন্দু, পেশা অবসর যাপন, সাকিন নবাদর্শ হাউজিং কো-অপারেটিভ লিঃ প্লট নং আই-২৭, পোঃ বিরাটী, থানা এয়ারপোর্ট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*উইল সম্পাদনকারী*।

অয়ম উইল বা ইচ্ছাপত্র দলিল আরম্ভ শুভায় ভবতু।

কস্য শুভ উইল বা ইচ্ছাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অত্র উইলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি নিজ অর্থে ও স্বার্থে বিধাননগর এ, ডি, এস, আর, অফিসের ১৭-১-১৯৮৭ তারিখে ১ নং বহির ৩ নং ভল্যুমের ৩১ হইতে ৪৮ পৃষ্ঠায় লিপিকৃত ১৯৮৭ সালের ১১০ নং বিক্রয় কোবালা মূলে খরিদ করিয়া গৃহাদি নির্মাণ করিয়া বসবাস করিয়া আসিতেছি।

আমার স্ত্রী শ্রীমতী গীতা রাণী ঘোষ এর গর্ভে এবং আমার ঔবষে দুই পুত্র ছয় কন্যা জন্মগ্রহণ করিয়াছে। প্রথম পুত্র শ্রীমান সুজিত কুমার ঘোষ স্নাতক পাশ করিয়া কমপিউটার প্রশিক্ষণ লইয়া মধ্য প্রদেশের বিলাসপুরে ভাল চাকুরী কবিয়া সুখে স্বাচ্ছন্দে জীবন যাপন করিতেছে। দ্বিতীয় পুত্র শ্রীমান সুবীর কুমার ঘোষ স্নাতক পাশ করিবার পর সি, এম, ডি,-এর কন্ট্রাকটর ছিল। বর্তমানে ঔষধের ব্যবসা করিতেছে এবং তাহারও আর্থিক স্বচ্ছলতা রহিয়াছে।

আমার প্রথমা কন্যা শ্রীমতী মঞ্জু ঘোষ (বোস) শিক্ষা অর্জন কবিবার পর সুপাত্রে বিবাহ দিয়াছি। সে বর্তমানে তাহার স্বামী বিদ্যাসাগর কলেজের অধ্যাপক শ্রী তুষার কান্তি বোসের সহিত সুখে স্বাচ্ছন্দ্যে বসবাস করিতেছে। দ্বিতীয়া কন্যা শ্রীমতী ইলা ঘোষ (রায়) তাহার স্বামী ডাঃ সমর রায়ের সহিত গর্ফা যাদবপুরে সুখে বসবাস করিতেছে। তৃতীয়া কন্যা শ্রীমতী শীলা ঘোষ (রায়) কে নিউব্যারাকপুরের বিশিষ্ট ব্যবসায়ী ও এ্যাডভোকেট শ্রী পরিমল রায় এর সহিত বিবাহ দিয়াছি, সেও তাহার স্বামী গৃহে সুখে স্বাচ্ছন্দ্যে জীবন যাপন করিতেছে। চতুর্থা কন্যা শ্রীমতী মিলি ঘোষ (বোস), তাহার স্বামী কেন্দ্রীয় সরকারের কর্মচারী। বর্তমানে বক্রেশ্বর থার্মল প্লান্টের প্রকৌশলী শ্রী জগন্নাথ বোসের সহিত সুখে শান্তিতে জীবন যাপন করিতেছে। পঞ্চমা কন্যা শ্রীমতী শেলী ঘোষ (বোস) তাহার স্বামী কলিকাতা কর্পোরেশনের প্রকৌশলী শ্রী অনুপম বোসের সহিত যাদবপুরে বসবাস করিতেছে। কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী তৃষ্ণা ঘোষ তাহার স্বামী পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের কর্মচারী বিশিষ্ট কণ্ঠশিল্পী শ্রী পল্লব ঘোষের সহিত বেলঘরিয়াতে সুখে স্বাচ্ছন্দ্যে বসবাস করিতেছে।

বর্তমানে আমার দ্বিতীয় পুত্র. স্ত্রী এবং আমি নিম্ন তফসিলের বাড়িতে একান্নে রহিয়াছি। আমি কর্মজীবনে কেন্দ্রীয় সরকারের সিন্ধি ফারটিলাইজার কর্পোরেশনের প্রকৌশলী ছিলাম। সেখান থেকে রিটায়ার্ড হওয়ার পর তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অর্জন করিয়া উহাতে গৃহাদি নির্মাণ ক্রমে বসবাস করিতেছি।

আমার বর্তমান বয়স ৭৫ বৎসর চলিতেছে। মনুষ্য জীবন অনিত্য ও ক্ষণভঙ্গুর। কখন কালের করাল গ্রাসে পতিত হইব তাহার নিশ্চয়তা নাই। আমার মৃত্যুর পর আমার স্ত্রী শ্রীমতী গীতা রাণী ঘোষ যাহাতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক দখলকার বহাল থাকিতে পারে তজ্জন্য আমার জীবমানেই আমার স্বত্বদখলীয় সম্পত্তি উইল মূলে আমার স্ত্রীর অনুকূলে বিধান করিয়া যাওয়া আমার সঙ্গত কার্য বলিয়া অনুধাবন করিতেছি। সে মতে অদ্যই আমার ইচ্ছাকে বাস্তবে পরিণত করিবার মানসে অত্র উইল সম্পাদন করিয়া বিধান করিতেছি যে,—

ঃ বিধানাবলী ঃ

১। আমার মৃত্যুর পর নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি মায় তদুপবিস্থিত গৃহাদি আমার স্ত্রী শ্রীমতী গীতা রাণী ঘোষ এককভাবে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে উইল মূলে প্রাপ্ত হইবে। আমার স্ত্রী তাহার জীবদ্দশায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক দখলকারিণী থাকিবেন এবং দান, বিক্রয় সহ ভাড়া প্রদান ও বিলিবন্টনের সর্ববিধ ক্ষমতা উক্ত শ্রীমতী গীতা রাণী ঘোষের অধিকারে থাকিবে।

২। শ্রীমতী গীতা রাণী ঘোষের মৃত্যুর পর আমার দুই পুত্র শ্রীমান সুজিত কুমার ঘোষ ও শ্রীমান সুবীর কুমার ঘোষ তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া তাহাদের পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে ভোগদখল ও হস্তান্তর করিতে পারিবে। তবে পুত্রদ্বয়ের মধ্যে কেহ যদি তাহাদের মাকে অশ্রদ্ধা, অবহেলা করে বা অবাধ্য হয় তাহা হইলে আমার লিগেটী শ্রীমতী গীতা রাণী ঘোষ যেকোন পুত্রকে এইরূপ ভোগদখলের অধিকার হইতে বঞ্চিত করিতে পারিবে এবং যে পুত্র বাধ্যগত থাকিবে সেই কেবল এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

৩। আমার স্ত্রীর বাধ্যগত থাকিয়া যে পুত্র বাড়িতে বসবাস করিবে সেই উক্ত বাড়ির মেইনটিন্যান্স বহন করিবে। দুই পুত্রই যদি বসবাস করে তবে তাহারা তুল্যাংশে এই খরচ বহন করিবে।

৪। আমার ও আমার স্ত্রী শ্রীমতী গীতা রাণী ঘোষ-এর যৌথনামে এলাহাবাদ ব্যাংকের বিরাটী ও বাগবাজার শাখায় যে টাকা পয়সা সঞ্চিত রহিয়াছে আমার মৃত্যুর পর তৎসমুদয় আমার স্ত্রী শ্রীমতী গীতা রাণী ঘোষ এককভাবে প্রাপ্ত হইয়া স্বেচ্ছায় নিজ প্রয়োজনে খরচ করিতে পারিবে।

৫। আমার স্ত্রী শ্রীমতী গীতা রাণী ঘোষকে অত্র উইলের একজিকিউটার নিযুক্ত করিলাম। আমার মৃত্যুর পর সে বিনা জামিনে অত্র উইল বলে উপযুক্ত আদালত হইতে প্রবেট লইতে পারিবে।

৬। আমার মৃত্যুর সঙ্গে সঙ্গে অত্র উইলের সকল বিধান কার্যকরী হইবে।

৭। আমি ইতিপূর্বে আর কোন উইল করি নাই। ইহাই আমার একমাত্র এবং সর্বশেষ উইল।

৮। ভবিষ্যতে যদি আমি অত্র উইল বাতিল বা রদ, রহিত করিতে চাই তবে রেজিষ্ট্রীকৃত উইল দ্বারা তাহা বাতিল করিতে পারিব।

৯। আমার নামীয় পরবর্তীকালের কোন অরেজিষ্ট্রীকৃত উইল আইন আমলে গ্রাহ্য হইবে না।

১০। আমার কোন দেনা নাই। কোন দেনার ভয়ে অত্র উইল করিলাম না।

এতদর্থে অত্র উইল পাঠ করাইয়া এবং নিজেও পাঠ করিয়া উহা আমার কথা ও নির্দেশ মত লিপিবদ্ধ ও টাইপকৃত হইয়াছে বুঝিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোনপ্রকার উৎপীড়িত, প্ররোচিত বা প্রভাবিত না হইয়া পরন্তু স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে, সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে উত্তম দেহ ও মনের অধিকারী থাকিয়া সজ্ঞানে সাক্ষীগণের মোকাবিলায় তাহাদের সম্মুখে অত্র উইল বা ইচ্ছাপত্র সহি সম্পাদন করিলাম এবং সাক্ষীগণ আমার সম্মুখে অত্র উইল স্বাক্ষর করিয়াছেন। ইতি, সন বাংলা ১৪০৫ সালের অগ্রহায়ন, ইংরাজী ১৯৯৮ সালের................।

তফসিল পরিচয়

অত্র উইল পাঠ করিয়া উইল সম্পাদনকারীকে শুনাইয়াছি। তিনি উহার মর্ম ও বক্তব্য তাহার কথামতো মোসাবিদা ও টাইপকৃত হইয়াছে বলিয়া স্বেচ্ছায় স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিয়াছেন।

মুসাবিদাকারক স্বাক্ষর

অত্র উইল সম্পাদনকারী আমাদের সম্মুখে সহি দ্বারা উইল সম্পাদন করিয়াছেন আমরাও তাহার সম্মুখে সাক্ষী হিসাবে সহি করিলাম।

১।

২।

৩।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৭

স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তির উইল বা ইচ্ছাপত্র

লিখিতং শ্রী নিখিল রঞ্জন রায়চৌধুরী, পিতা স্বর্গীয় প্রমোদ রঞ্জন রায়চৌধুরী, সাকিন মাণিকনগর বিরাটী, থানা দমদম, কলিকাতা ৭৮, জাতি হিন্দু কায়স্থ, পেশা বৃদ্ধ বয়সে বিশ্রাম ভোগী। ....*উইল সম্পাদনকারী*

কস্য শুভ উইল বা ইচ্ছাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি, এই উইল সম্পাদনকারী বয়স ৮৪ বৎসর হইতেছে। পূর্বে আমি আধা সরকারী সংস্থায় চাকুরি করিতাম। চাকুরি হইতে অব্যাহতি লাভ করিবার পর আমার সুউপার্জিত বিত্ত সম্পদ ও সঞ্চিত টাকা পয়সার আনুকুল্যে বার্ধক্য জীবন যাপন করিতেছি। আমার ঔরসে ও আমার সহধর্মিনী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী দাস মহাশয়ার গর্ভে শ্রীমান অলক রায়চৌধুরী, শ্রীমান পুলক রায়চৌধুরী ও শ্রীমান তিলক রায়চৌধুরী নামীয় তিনপুত্র এবং অমলা, বিমলা ও কমলা নামী তিন কন্যা জন্মগ্রহণ করে এবং তাহাদিগকে আমার সাধ্যমত বিদ্যাশিক্ষা করাইয়াছি। আমার প্রথমা কন্যা শ্রীমতী অমলাকে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার বীজপুর থানার কুমারপাড়া নিবাসী শ্রীতারক নাথ দে-র পুত্র শ্রীসুশীলচন্দ্র দে-এর সহিত, আমার দ্বিতীয়া কন্যা শ্রীমতী বিমলাকে কলিকাতার বরাহনগর থানার ১০৭ নম্বর শরৎ বসু রোডের কালাচাঁদ দত্তর পুত্র শ্রীমান আকাশচন্দ্র দত্তর সহিত এবং কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী কমলাকে হাওড়া জেলার বালি থানার ষ্টেশন রোড নিবাসী শ্রী আনন্দ ঘোষ-এর পুত্র শ্রীমান দেবদাস ঘোষ-এর সহিত বিবাহ দিয়াছি এবং তাহারা তাহাদের নিজ নিজ স্বামীর আলয়ে সুখে স্বাচ্ছন্দে জীবন যাপন করিতেছে। তাহারা কেহই আমার বিত্ত সম্পত্তি ও নগদ টাকা পয়সায় কোন অংশ পাইতে প্রত্যাশী নহে। পরন্তু আমার কন্যাগণ ও জামাতাগণ আমার প্রতি অতিশয় শ্রদ্ধাশীল থাকিয়া সময় সময় আমাকে ও আমার স্ত্রীকে দেখাশুনা করে বিধায় তাহাদের প্রতিও আমরা প্রীত ও স্নেহশীল। আমার পুত্রগণের মধ্যে আমার জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রীমান অলক রায়চৌধুরী আমার সংসার হইতে পৃথকান্ন হইয়া উত্তর ২৪ পরগণা জেলার দেগংগা থানার নবীপুর গ্রামে পরিবার পরিজনসহ বসবাস করিতেছে এবং আমার উক্ত পুত্র ও পুত্রবধু আমার বা আমার স্ত্রীর সেবা যত্ন করা এমন কি আমাদের খোঁজ খবর নেওয়ার প্রয়োজন বোধ করে না। বরং সময় সময় আমার বাড়িতে আসিয়া আমাকে টাকা পয়সা ও বিত্ত সম্পত্তি বিভাগ বন্টন করিয়া দেওয়ার জন্য চাপ প্রয়োগ করে এবং আমার ও আমার স্ত্রীর প্রতি অশালীন আচরণ করিয়া থাকে।

আমার দ্বিতীয় পুত্র শ্রীমান পুলক রায়চৌধুরীকে দমদম পার্কস্থিত ব্যাংক হইতে নগদ মং ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকা লোন গ্রহণ করিয়া মূলধন হিসাবে একটি কাপড়ের দোকান 'শাড়িমহল' নামে ব্যবসার ব্যবস্থা করিয়া দিয়াছি এবং সে আমা

হইতে পৃথকান্ন হইয়া আমার বাড়িতেই বসবাস করিতেছে এবং আমার দৈনন্দিন জীবন যাপনে বা আমার ও আমার স্ত্রীর চিকিৎসার্থে কোন টাকা পয়সা দিয়া সাহায্য বা কোনরূপ সহযোগিতা করিতেছে না। আমার ঐ সমস্ত লোন পরিশোধের নিমিত্ত এবং আরও অন্যান্য নানাবিধ বৈধ প্রয়োজনে নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় আমার বসত বাটীর দক্ষিণাংশের তিন কাঠা পরিমিত খালি বাস্তু ভূমি শ্রীযুক্ত মহাদেব চট্টোপাধ্যায়ের নিকট বিক্রয় করিয়া দিয়া উহার দখল তাহাকে বুঝাইয়া দিয়াছি। উক্ত ভূমির বিক্রয় লব্ধ অর্থ হইতে জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রীমান অলক রায়চৌধুরীকে তাহার প্রস্তাবিত ব্যবসার জন্য ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা নগদ প্রদান করিয়াছি এবং দ্বিতীয় পুত্র শ্রীমান পুলক রায়চৌধুরীর পরিচালিত ব্যবসার জন্য গৃহীত লোনের টাকা পরিশোধ করিয়াছি এবং আমার তৃতীয় ও কনিষ্ঠ পুত্র শ্রী মান তিলক রায়চৌধুরী বর্তমানে অবিবাহিত অবস্থায় আমার ও আমার স্ত্রীর সহিত একান্নভুক্ত আছে, কিন্তু এযাবৎ তাহার কোন চাকুরি বা আয়ের সংস্থান হয় নাই অথচ আমাদের সুখে দুঃখে সেই ওতপ্রোতভাবে জড়িত থাকিয়া আমার ও আমার স্ত্রীর সুখ স্বাচ্ছন্দ বিধানে রত আছে। উপরোক্ত অবস্থাধীনে আমার অভাবে আমার স্ত্রী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণী মহাশয়া যাহাতে আর্থিক দুঃখ কষ্টে পতিত না হন এবং আমার স্ত্রীর মৃত্যুর পর যাহাতে আমার কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীমান তিলক রায়চৌধুরী প্রতিষ্ঠিত হইতে পারে তৎপ্রতি দৃষ্টি রাখিয়া আমার কর্তব্য পালন করা নৈতিক দায়িত্ব বলিয়া অনুধাবন করিতেছি। আমার সঞ্চিত টাকা পয়সা নিম্ন তফসিল বর্ণিত ব্যাংক এবং ডাকঘরে আমার নামে ও আমার স্ত্রী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণীর যৌথনামে রহিয়াছে এবং ঐ সমস্ত টাকা পয়সা আমরা উভয়ের মধ্যে যে কেহ এককভাবে তুলিতে আইনতঃ কোন বাধা না থাকিলেও আমার অবর্তমানে যাহাতে অত্র উইলের বিধানের বিপরীতে কেহ কোন প্রকার দাবি দাওয়া উত্থাপন করিতে না পারে তাহার সুনির্দিষ্ট বিধান করিয়া যাওয়া আমার সংগত কার্য মনে করিতেছি। মনুষ্য জীবন অনিত্য, কখন কি হয় তাহার স্থিরতা নাই, যে কোন সময়ে আমার অভাব হইতে পারে। উপরে বর্ণিত পারিপার্শ্বিক অবস্থা বিবেচনা করিয়া আমার হিতৈষী ব্যক্তিগণের সহিত আলাপ আলোচনা করিয়া অদ্যই আমার ঐরূপ ইচ্ছা ও বাসনাকে বাস্তবে রূপায়িত করিবার মানসে অত্র উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদনে বিধান করিতেছি যে ঃ

বিধানাবলী

১। আমার মৃত্যুর পর নিম্ন তফসিল বর্ণিত ব্যাংক ও ডাকঘরে আমার যে সমস্ত টাকা পয়সা, আমার ও আমার স্ত্রী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণীর যৌথনামে আছে ও থাকিবে এবং আমার বসত বাটীতে আমার যে সকল অস্থাবর মালামাল থাকিবে তৎসমুদয় আমার স্ত্রী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণী এককভাবে তাহার জীবিত

কালতক ১৲ (ষোল আনার) মালিক হইয়া ভোগবিনিয়োগ করিবে এবং আমার স্ত্রী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণীর মৃত্যুর পূর্বে আমার কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীমান তিলক রায়চৌধুরীকে উক্ত ব্যাংক ও ডাকঘরের নিম্ন বর্ণিত একাউন্টে আমার নামের স্থলে তাহার নাম স্থলাভিষিক্ত করিয়া তাহাদের যৌথ নামে পুনর্বিন্যাস করিয়া যে কেহ এককভাবে টাকা পয়সা তুলিতে পারিবে এবং আমার স্ত্রী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণীর মৃত্যুর পর আমার কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীমান তিলক রায়চৌধুরী নিম্ন তফসিল বর্ণিত ব্যাংকের ও ডাকঘরের যাবতীয় টাকা পয়সায় সে এককভাবে নির্ব্যূঢ়ভাবে স্বত্বাধিকারী হইবে। উহাতে আমার অন্য কোন পুত্র কন্যা কোনরূপ ভাগ পাইবে না এবং তাহারা অনুরূপ দাবি করিলে তাহা অগ্রাহ্য ও বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

২। আমার বসতবাটি তথা স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে অত্র উইলে কোন বিধান করিলাম না বিধায় তাহা হিন্দু উত্তরাধিকার আইনের বিধানমতে অর্পিবে। উক্ত সম্পত্তি অত্র উইলের বহির্ভূত সম্পত্তি বলিয়া গণ্য হইবে।

৩। আমার ও আমার স্ত্রী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী রায়চৌধুবাণীর মৃত্যুর পর নিম্ন তফসিলে বর্ণিত আমার সঞ্চিত টাকা হইতে আমাদের উর্দ্ধদৈহিক অন্ত্যেষ্টিক্রিয়া ও শ্রাদ্ধাদি কার্য এবং ধর্মীয় কার্যাদি নির্বাহ হইবে।

৪। আমার মৃত্যুর সঙ্গে সঙ্গে অত্র উইল কার্যকরী হইবে ও বহাল হইবে এবং উহার প্রবেট প্রাপ্তির পূর্বেই অত্র উইলের বিধানাবলী বলবৎ হইবে।

৫। আমার পত্নী শ্রীমতী প্রতিমা বাণী রায়চৌধুরাণীকে এবং আমার কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীমান তিলক রায়চৌধুরীকে অত্র উইলেব একজিকিউটরস্ নিযুক্ত করিলাম। আমার মৃত্যুর পর তাহারা যৌথভাবে অথবা যে কেহ এককভাবে উপযুক্ত আদালত হইতে বিনা জামিনে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিতে পারিবেক। ভগবান না করুন, যদি আমার স্ত্রী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণী আমার জীবদ্দশায় পরলোকগতা হন অথবা অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণের পূর্বে পবলোকগতা হন তদাবস্থায় আমার উক্ত কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীমান তিলক রায়চৌধুরী নিম্ন তফসিলে বর্ণিত টাকা পয়সার একমাত্র লিগ্যাটি ও একজিকিউটর হিসাবে বিনা জামিনে একক অধিকারে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিতে পারিবে। আমার উক্ত কন্যাগণ বা আমার প্রথম ও দ্বিতীয় পুত্র তফসিলে বর্ণিত আমার সঞ্চিত টাকা পয়সার কোন প্রকার ভাগ দাবি করিতে পারিবে না। অনুরূপ দাবি করিয়া আমার পুত্র কন্যাগণ মধ্যে কেহ অত্র উইলের বিরোধিতা করিলে ঐ পুত্র কিংবা কন্যা অত্র উইলের বহির্ভূত বসত বাড়িব স্থাবর সম্পত্তির ওয়ারিশী স্বত্ব হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব ও বঞ্চিত হইবে। অত্র উইলের বিরোধিতাকারী আমার স্থাবর বসত বাড়ির সম্পত্তির যে অংশ পাইতে অধিকারী হইত উক্ত অংশ আমার অপরাপব ভাবী ওয়ারিশগণের মধ্যে তুল্যাংশে অর্পিবে ও বর্তাইবে।

৬। আমি ইতিপূর্বে আর কোন উইল সম্পাদন করি নাই, ইহাই আমার একমাত্র শেষ উইল বা ইচ্ছাপত্র। যদি ভবিষ্যতে আমি অত্র উইল বাতিল করিতে চাই, তবে রেজিষ্ট্রীকৃত উইল দ্বারা তাহা বাতিল করিতে পারিব। আমার নামীয় পরবর্তী সময়ে কোন অরেজিষ্ট্রীকৃত উইল আইন আমলে গ্রাহ্য হইবে না। আমার কোন দেনা নাই বা কোন দেনার ভয়ে অত্র উইল করিলাম না।

এতদর্থে অত্র উইল পাঠ করাইয়া এবং নিজেও ইহা পাঠ করিয়া ইহা আমার কথা ও নির্দেশ মত লিপিবদ্ধ ও টাইপকৃত হইয়াছে বুঝিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোন প্রকার উৎপীড়িত, প্ররোচিত বা প্রভাবিত না হইয়া পরন্তু আমার স্ত্রী ও কনিষ্ঠ পুত্রের হিত কামনায় ভবিষ্যতের কূটতর্ক নিরসনার্থে স্বেচ্ছায়, সরল মনে, সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে উত্তম দেহ ও মনের অধিকারী থাকিয়া সজ্ঞানে সাক্ষীগণের মোকাবেলায় তাহাদের সম্মুখে অত্র উইল বা ইচ্ছাপত্র সহি সম্পাদন করিলাম এবং সাক্ষীগণও আমার সম্মুখে অত্র উইলে স্বাক্ষর করিয়াছেন। ইতি বাংলা ১৪০১ সালের ২০শে চৈত্র তথা ইংরেজী ৪ঠা এপ্রিল ১৯৯৫।

তফসিল

উইল সম্পাদনকারী আমাদের সম্মুখে
স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিয়াছেন।

সম্পাদনকারী

১।

২।

নিদর্শ—৮

তৃতীয় ব্যক্তির অনুকূলে উইল বা ইচ্ছাপত্র

কস্য উইল পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি মণীন্দ্র নাথ বন্দোপাধ্যায়, পিতা স্বর্গীয় অজিত কুমার বন্দোপাধ্যায়, হাল সাকিন কৃষ্ণপুর রোড, কলিকাতা-৭০০০৭৪, থানা রাজারহাট, পরিণত বয়সে সুস্থ শরীরে, স্বেচ্ছায়, অন্যের বিনা অনুরোধে এই উইল পত্র সম্পাদন করিতেছি।

আমি ইতিপূর্বে কোন উইল বা চরম পত্র সম্পাদন করি নাই। যদি কোন উইল আমি সম্পাদন করিয়া থাকি, তাহা এতদ্বারা নাকচ হইল এবং বর্তমান উইলখানিই আমার একমাত্র এবং শেষ উইল বলিয়া গণ্য হইবে।

[illegible]মানে আমার স্ত্রী শ্রীমতী সরলা দেবী, দুই পুত্র চন্দ্রনাথ ও মহাদেব, দুই কন্যা [illegible] ও দীপ্তি রায় জীবিত আছে। আমার দুই কন্যাকে যথোপযুক্ত যৌতুক

উপহারাদিসহ উপযুক্ত পাত্রের সহিত বিবাহ দিয়াছি। তাহারা নিজ নিজ স্বামী সন্তানাদি সহ সুখে স্বাচ্ছন্দে বসবাস করিতেছে। ইহা ছাড়া আমি আমার জৈষ্ঠ্যা কন্যাকে উহার বিবাহের পূর্বেই বরাহনগরে একটি জমি দান করিয়াছি। সেখানে জ্যেষ্ঠা কন্যা বাড়ি বাগান করিয়া সুখে স্বাচ্ছন্দে বসবাস করিতেছে।

আমার কনিষ্ঠা কন্যা উহার মাতার পৈত্রিক সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তির মনোনীত উত্তরাধিকারিণী হইয়াছে। আমার জ্যেষ্ঠ পুত্র চন্দ্রনাথ, জাল উইল মূলে আমার মাতার সম্পত্তির দাবি করিয়া আমার বিরুদ্ধে হাইকোর্টে মামলা করে এবং শেষ পর্যন্ত হারিয়া যায়। তাহার সহিত অদ্যাবধি আমার কোন সংশ্রব নাই এবং আমি তাহাকে আমার ত্যজ্য পুত্র বলিয়া গণ্য করি। আমার কনিষ্ঠ পুত্র মহাদেব আমাদের ইচ্ছার বিরুদ্ধে নিজ ইচ্ছামত বিবাহ করিয়াছে এবং তদাবধি স্বতন্ত্রভাবে জীবন যাপন করিতেছে।

আমার স্ত্রী শ্রীমতী সরলা দেবী ১৯৫২ সাল নাগাদ তাহার অসুস্থ পিতার সেবা করিবার জন্য ১০৭ বি, বি, গাঙ্গুলী রোডস্থিত পিতৃ ভবনে যান। কিন্তু তাহার পিতার মৃত্যুর পরেও আমার সংসারে ফিরিয়া আসেন নাই এবং দান সূত্রে প্রাপ্ত তাহার পিতার ভবনেই তিনি বসবাস করিতেছেন। উক্ত ভবনের অধিকাংশ ভাড়া দিয়া তাহার আয়ে স্বচ্ছলভাবে স্বাধীন জীবন যাপন করিতেছেন। ইতিমধ্যে ১৯৬০ সালে ১০, শোভাবাজার রোডে আমার নির্মীয়মান অসমাপ্ত বাড়িতে আমার মাতাকে লইয়া বাস করিতে যাই। আমার মা তখন অসুস্থ এবং অপটু। ঐ সময় আমার স্ত্রী না আসায় আমার চারটি সন্তানের দেখাশুনা ও আমার মাতার সেবাযত্নাদির জন্য আমার মাতা তাহার বান্ধবীর ভ্রাতৃবধূ কুন্তলা চক্রবর্তীকে আনাইয়া ১০, শোভা বাজার রোডের বাড়িতে রাখেন। কুন্তলা চক্রবর্তীর একমাত্র পুত্র শিবসাধন চক্রবর্তী ঐ সময় তাহার পিত্রালয়ে থাকিয়া স্থানীয় স্কুলে পড়িতেছিল। সে সেখানেই থাকিয়া যায়। ১৯৭০ সালে আমার মাতার মৃত্যু পর্যন্ত কুন্তলা চক্রবর্তী আপন কন্যার ন্যায় আমার মাতার প্রয়োজনীয় কাজকর্ম, সেবাযত্ন এবং ছেলেমেয়েদের যাবতীয় কাজ সুচারুরূপে করেন। পরে কুন্তলা চক্রবর্তীর ছেলে শিবসাধন উপার্জনক্ষম হইয়া কুন্তলার স্বতন্ত্র বাসের জন্য ঘর ভাড়া করে। সেখানে কুন্তলা চক্রবর্তী কিছুকাল বাস করে। কিন্তু আমার স্ত্রী এবং আমার ছেলেরা কেহই আমাকে দেখাশুনা না করায় উক্ত কুন্তলা চক্রবর্তী আমার অনুরোধে আমার এই বৃদ্ধ বয়সে দেখাশোনার দায়িত্ব গ্রহণ করে। এইরূপ ত্রিশ বৎসরের অধিককাল যিনি আমার ও আমার সংসারের জন্য নিজেকে স্নেহশীলা ভগিনীর ন্যায় নিঃস্বার্থভাবে নিয়োগ করিয়াছেন সেই কুন্তলা চক্রবর্তীকে কৃতজ্ঞতা বশতঃ আমার নূতন ক্রয় করা সাগর হাউজিং কমপ্লেক্স এর "সুন্দর" বিল্ডিং-এর এক তলার ১০ নম্বর ফ্ল্যাটটি এবং আমার ব্যবহার্য নিজস্ব কিছু আসবাব পত্র ও ব্যবহারের জিনিষপত্র আছে সেই সমস্তই এই উইলের মাধ্যমে দান বিক্রয়ের পূর্ণ ক্ষমতা দিয়া অর্পণ করিলাম। কিন্তু আমার সংগৃহীত পুস্তকাদি এবং তৈলচিত্রগুলি তিনি বিক্রয় করিতে পারিবেন না। এগুলি সে

হয় আমার বন্ধু 'দৈনিক বঙ্গবাণী'র সম্পাদক শ্রী ললিত রুদ্র-কে দিয়া দিবেন, অথবা নিজস্ব বাড়ি আছে এমন কোন প্রতিষ্ঠান বা পাবলিক লাইব্রেরীকে দান করিবেন।

এই উইলের একজিকিউটর হিসাবে শ্রীমতী কুন্তলা চক্রবর্তী কোন সিকিউরিটি ছাড়াই প্রবেট লইতে পারিবেন এবং ইহা কার্যকর করিতে যাহা কিছু প্রয়োজন সমস্তই তিনি বিনা জামিনে করিতে পারিবেন।

এতদর্থে এই উইলের মর্ম সম্যকরূপে অবগত হইয়া স্বেচ্ছায় সুস্থ শরীরে অন্যের বিনানুরোধে এবং কাহারও দ্বারা প্রভাবিত না হইয়া এই উইল নিম্নলিখিত সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম এবং সাক্ষীগণও নিজ নিজ নাম আমার সম্মুখে সহি করিলেন। ইতি ....

সাক্ষীগণ ঃ

উপরোক্ত উইলকারক এই উইলপত্র
পাঠ করিয়া আমাদের সম্মুখে সহি
করিলেন এবং আমরাও উহার
সম্মুখে নিজ নিজ নাম সহি করিলাম।

সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

১।

২।

৩।

নিদর্শ—৯

ভ্রাতুষ্পুত্রের অনুকূলে উইল বা ইচ্ছাপত্র

লিখিতং শ্রী ভবতোষ চক্রবর্তী, পিতা ৺তিলক চক্রবর্তী, সাকিন ইচ্ছাপুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা অবসর জীবন।

কস্য উইল বা চরমপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি অশীতিপর বৃদ্ধ, এখন আমার বয়স প্রায় ৯০ বৎসর হইবে। আমার স্ত্রী শ্রীমতী মণিকা দেবী বিগত ১৯৯০ সালের ৭ই মে পরলোকগতা হইয়াছেন। আমার পুত্র কন্যা নাই। আমার পরলোকগত সহোদর ভ্রাতা সুবোধ চক্রবর্তী মহাশয়ের একমাত্র পুত্র শ্রীমান অনিল চক্রবর্তী আমার এই জীবন সায়াহ্নে পিতৃজ্ঞানে পরম ভক্তিশ্রদ্ধা সহকারে আমার সেবাযত্ন করিয়া আসিতেছে। আমার অসুখ ও অসুস্থতার সময় চিকিৎসক ডাকিয়া আনা, ঔষধ সেবন করানো এবং সর্বক্ষণ মাথার কাছে বসিয়া চিত্তে প্রশান্তি দিতেছে। তাহার এইরূপ সেবাযত্নে আমি অপরিসীম পরিতৃপ্তি লাভ করিতেছি। উপরোক্ত কারণে তাহার সেবাযত্ন, শ্রদ্ধা ও ভক্তির

দরুণ স্বাভাবিকভাবেই তাহার উপর আমার অপত্য স্নেহমমতা জন্মিয়াছে। আমার নিজের পুত্র থাকিলে সে আমার মৃত্যুর পর আমার ত্যক্ত সম্পত্তির যেরূপ অধিকারী হইত, তদ্রূপে উক্ত শ্রীমান অনিল চক্রবর্তী আমার মৃত্যুর পর আমার যাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তির অধিকারী যাহাতে হইতে পারে তদকল্পে সুব্যবস্থা করা সংগত ও যুক্তিযুক্ত বলিয়া মনে করিতেছি। মনুষ্য জীবন অনিত্য ও ক্ষণভঙ্গুর, কখন কি হয় বলা যায় না। বর্তমানে আমার ৯০ বৎসর বয়স চলিতেছে যে কোন মুহূর্তে আমার মৃত্যু হইতে পারে। এইরূপ পরিস্থিতিতে অত্র 'উইল' দ্বারা ব্যবস্থা করিতেছি যে, আমার মৃত্যুর পর আমার যাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি মায় ব্যাঙ্ক ও ডাকঘরে গচ্ছিত টাকা যাহা কিছু আছে এবং আমার মৃত্যুকালীন যাহা অবশিষ্ট থাকিবে তৎসমুদয় আমার স্নেহের ভ্রাতুষ্পুত্র উক্ত শ্রীমান অনিল চক্রবর্তী এককভাবে ১৬ (ষোল) আনা অংশ পাইবে এবং সে উহার মালিক হিসাবে দান, বিক্রয় প্রভৃতি সর্ববিধ হস্তান্তরাদির মালিক হইয়া চিরকাল পুত্র পৌত্রাদিগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করিবে, তাহাতে কাহারও কোন আপত্তি কিংবা দাবিদাওয়া চলিবে না এবং করিলেও তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর এবং অগ্রাহ্য হইবে। মঙ্গলময় ঈশ্বর না করুন আমার মৃত্যুর পূর্বে যদি আমার ভ্রাতুষ্পুত্র উক্ত শ্রীমান অনিল চক্রবর্তীর মৃত্যু ঘটে তাহা হইলে তাহার পুত্রগণ আমার মৃত্যুর পর আমাব ত্যক্ত যাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তির মালিক হইয়া দান বিক্রয়াদি সর্ববিধ হস্তান্তরাদির অধিকারী হইয়া চিরকাল পুত্র পৌত্রাদিক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করিবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার অপরাজেয় বৈধ স্বত্ব দখল রহিয়াছে। সম্পূর্ণ নির্দায় অবস্থায় উহা উইল করিলাম।

অত্র উইল আমার মৃত্যুর পর কার্যকরী হইবে এবং উক্ত শ্রীমান অনিল চক্রবর্তী বা তাহার অবর্তমানে তাহার পুত্রগণ বিনা জামিনে উপযুক্ত আদালত হইতে অত্র উইল মূলে প্রবেট লইতে পারিবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সুস্থ মস্তিষ্কে, সরল মনে, অন্যের বিনা অনুবোধে এবং কথার দ্বারা প্ররোচিত না হইয়া এবং এই উইলের মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া ও উপলব্ধি করিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি দ্বা ; সম্পাদন করিলাম। সাক্ষীগণও আমার সামনে স্বাক্ষর করিলেন। ইতি—তারিখ ২-৪-৯৫ ইংরাজী ১৮ই চৈত্র ১৪০১ সাল।

তফসিল

সাক্ষী ঃ

১। সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

২।

নিদর্শ—১০

মামলার সম্পত্তির উইল বা ইচ্ছাপত্র

লিখিতং কুমারী দেবকী চক্রবর্তী, পিতা স্বর্গীয় অমূল্য কুমার চক্রবর্তী, জাতি হিন্দু ব্রাহ্মণ, পেশা অবসর প্রাপ্ত সরকারী কর্মচারী, সাকিন ১০২ নিউ ব্যারাকপুর, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*উইল সম্পাদনকারিণী*

কস্য উইল বা ইচ্ছাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অত্র উইলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিগত ২৩-৫-১৯৭০ ইং তারিখে সম্পাদিত ও ব্যারাকপুর সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে বিগত ২৪-৫-১৯৭০ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ৪৩৭ নং একখণ্ড দান পত্র দলিল মূলে আমার মাতা শ্রীমতী মিনতি চক্রবর্তী মহাশয়া হইতে দান প্রাপ্তে উক্ত সম্পত্তির উন্নয়ন করতঃ খাজনা ট্যাক্সাদি প্রদানে ইহাতে আমার নিরঙ্কুশ স্বত্ব দখল পরিচালনে নিজে তাহাতে বসবাস করিয়া আসিতেছি। আমি একজন চির কুমারী। উন্নয়ন পর্ষদে চাকুরী করিতাম। বিগত ১৯৯৫ সালের জুলাই মাসে আমার চাকুরী হইতে অবসর গ্রহণ করিয়া পেনশন ভোগ করিতেছি।

আমার জ্যেষ্ঠা ভগ্নী শ্রীমতী মালতি মুখার্জী মহাশয়ার কোন পুত্র সন্তান নাই। তাহার কন্যাগণকে বিবাহ দেওয়ার পর বৈধব্য জীবন যাপনের বিকল্প আশ্রয় না থাকায় তিনি বহুদিন যাবত আমার নিম্ন তফসিল বর্ণিত বাড়িতে আমার একান্নভুক্তে জীবন যাপন করিতেছেন এবং তাহার জীবিতকাল পর্যন্ত আমার বাড়িতেই থাকিবেন বলিয়া প্রত্যাশিত। উক্ত শ্রীমতী মালতী মুখার্জির কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতি অনামিকা চক্রবর্তীর গর্ভে শ্রীমান রতন চক্রবর্তী জন্মগ্রহণ করে। উক্ত রতনের বয়স যখন মাত্র ১০ (দশ) মাস তখন তাহার পিতা শ্রী তপন চক্রবর্তী ও মাতা শ্রীমতী অনামিকা চক্রবর্তীর অনুমোদন প্রাপ্তে শ্রীমান রতনকে আমার তত্ত্বাবধানে নিয়া আসি এবং লালন পালন করিয়া বিদ্যা শিক্ষা করাইয়া আমার নিজ অর্থে তাহাকে মানুষ করিয়াছি এবং সে এম, কম, পরীক্ষায় উত্তীর্ণ হওয়ার পর বর্তমানে একটি সরকারী প্রতিষ্ঠানে চাকুরিতে নিয়োজিত আছে। আমি তাহাকে শৈশবকাল হইতে উপযুক্ত পরিবেশে রাখিয়া আদর্শবান করিয়া তুলিয়াছি। সে আমার আজ্ঞাবহ ও আমার প্রতি ভক্তিপরায়ণ থাকায় তাহাকে আমার স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তির উত্তরাধিকারী নির্ণয়ার্থে বিগত ইংরাজী ২৫-১২-১৯৮২ তারিখে কলিকাতাস্থিত রেজিষ্ট্রার অব্ এ্যাসিওরেন্স অফিসের ৩নং বহির ১৬ নং ভলিউমের ২০৮ নং পৃষ্ঠা হইতে ২১৪ পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৫৭২ নং একখণ্ড উইল মূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আমার যৎযাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি ও টাকা পয়সা, সোনার গহনা ইত্যাদি উক্ত শ্রীমান রতন চক্রবর্তীর বরাবর উইল করিয়াছিলাম। আমি চাকুরী হইতে অবসর গ্রহণ করিবার কিয়ৎপূর্বে উক্ত রতন চক্রবর্তীর সহিত তাহার বিবাহ সংক্রান্ত বিষয় লইয়া ভুল বোঝাবুঝির সৃষ্টি হইলে

আমার কনিষ্ঠা ভগ্নী শ্রীমতী আলো চক্রবর্তী বর্তমানে শ্রীমতী সুবলা দত্তর কন্যা শ্রীমতী কাজল দাস ও তৎস্বামী শ্রী দীপক কুমার দাস ঐ সুযোগ গ্রহণে আমার বাড়িতে প্রতিনিয়ত যাতায়াত করিয়া রতনের প্রতি আমার মন বিযাক্ত করিয়া তোলে এবং এক পর্যায়ে আমাকে উক্ত উইলখানি রদ, রহিত করিয়া রতন চক্রবর্তীকে আমার স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি হইতে বঞ্চিত করিবার কুপরামর্শ দিলে আমি তাহাদের উভয়ের দ্বারা প্রভাবিত হইয়া ক্ষণিক ভাব প্রবণতা ও আবেগবশতঃ উক্ত উইলখানি বিগত ইংরাজী ১২-১২-১৯৯১ তারিখে সম্পাদিত ও বারাসাত জেলা রেজিষ্ট্রী অফিসে বিগত ১৫-১২-১৯৯২ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩নং বহির ১নং ভলিউমের ১৮০ নং পৃষ্ঠায় লিপিকৃত ২৭ নম্বর একখণ্ড উইল রদ রহিত বা রিভোকেশন অব উইল দলিল দ্বারা উক্ত উইল রদ রহিত ও বাতিল করিয়া দিই।

অতঃপর আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার বৃদ্ধা বয়সে রক্ষণাবেক্ষণ ও আমার পক্ষে যাবতীয় কার্যাদি নির্বাহ করিবার জন্য একখানা আমমোক্তারনামা বা পাওয়ার অব এ্যাটর্নী দলিলের নাম করিয়া উক্ত শ্রীমতী কাজল দাস ও তৎস্বামী কলিকাতাস্থিত রেজিষ্ট্রার অব্ এ্যাসুওরেন্স অফিসে আমাকে একা অসুস্থ অবস্থায় লইয়া গিয়া বিগত ৭-৮-১৯৯২ ইং তারিখ ৫৬৭২ নং একখণ্ড দানপত্র দলিল উক্ত শ্রীমতী কাজল দাসের বরাবরে রেজিষ্ট্রী করাইয়া হাসিল করিয়া নেওয়ার ঘটনা পরে প্রকাশ পায়। তাহাদের এবমবিধ কার্যতায় আমি ক্ষুব্ধ হই এবং উক্ত দলিলখানা বাতিল করিবাব জন্য শ্রীমতী কাজল দাসকে বলা সত্ত্বেও সে আমার ইচ্ছাকে বাস্তবে পরিণত করিতে ব্যর্থ হইলে আমি অবশেযে বারাসাত মোকামের প্রথম সহকারী জেলা জজ আদালতে দেওয়ানী ১২১৬/১৯৯৪ নং মোকদ্দমা দাখিলে উক্ত ভূঁয়া, ভাক্ত ও নামধেয় দানপত্র দলিলখানি বাতিল করাব নিমিত্ত ও আমার স্বত্ব ঘোষণার ডিক্রী প্রার্থী হই এবং উক্ত মোকদ্দমা আদালতে বিচারাধীন রহিয়াছে। উক্ত মোকদ্দমায় আমার অনুকূলে সুফল পাইবার যথেষ্ট সম্ভাবনা বিদ্যমান রহিয়াছে। কেননা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে উক্ত কাজল দাসকে দখল প্রদান করি নাই, কাজেই তথাকথিত দানপত্র দলিল আইনের চোখে মূল্যহীন এবং তাহা আমার উপর কার্যকর নহে।

বর্তমানে আমার বয়স ৬৪ বৎসর চলিতেছে। আমার শরীর সময় সময় খারাপের দিকে যাইতেছে। মনুষ্য জীবন অনিত্য, কখন কি হয় বলা যায় না। যে কোন সময়ে আমার মৃত্যু হইতে পারে বলিয়া আমি অনুধাবন করিতেছি। আমার মৃত্যুর পর আমার স্থাবর অস্থাবর তথা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহাতে শ্রীমতী কাজল দাস বা অন্য কেহ কোন প্রকার দাবি উত্থাপন করিয়া আমার ইচ্ছাকে পণ্ড করিতে না পারে এবং আমার দাখিলকৃত উক্ত দেওয়ানী ১২১৬/১৯৯৪ নং মোকদ্দমা পরিচালনে তথাকথিত দানপত্র দলিলখানি বাতিল হইয়া অত্র উইলমূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত

সম্পত্তিতে শ্রী রতন চক্রবর্তী নিম্নে বর্ণিত শর্তে মালিক হইতে পারে তৎপ্রতি দৃষ্টি রাখিয়া আমার জীবমানেই একখানা শেষ উইল করিয়া যাওয়া আমার একান্ত সঙ্গ ত ও পবিত্র কার্য বলিয়া মনে করিতেছি। উল্লিখিত পারিপার্শ্বিক সকল বিষয় বিচার করিয়া আমি অত্র উইল করিয়া বিধান করিতেছি যে ঃ

বিধানাবলী

১। আমার মৃত্যুর পব আমার স্বত্ব দখলীয নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আমার যৎযাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি তথা ব্যাঙ্কে সঞ্চিত টাকা পয়সা, লকারের রক্ষিত গহনাদি, আমার পাওনা টাকা পয়সা যৎযাবতীয় আমার পুত্রবৎ নাতি শ্রী রতন চক্রবর্তী, পিতা শ্রী ˇতপন চক্রবর্তী, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি, সাকিন বাসুদেবপুর পানশিলা, পোঃ নাটাগর সোদপুর, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা এককভাবে পাইবে এবং তাহার পুত্র পৌত্রাদি পুরুষ ওযারিশ স্থলবর্তীগণক্রমে উত্তরাধিকারী হইবে।

২। আমার মৃত্যুর সঙ্গে সঙ্গে অত্র উইল কার্যকরী ও বহাল হইবে। আমার মৃত্যুর পর উক্ত উইলের প্রবেট গ্রহণ করিবার পূর্বেই অত্র উইল বলে আমার লিগেটী শ্রী রতন চক্রবর্তী আমার দাখিলকৃত উক্ত দেওয়ানী ১২১৬/১৯৯৪ নং মোকদ্দমা আমাব জীবমানে নিস্পত্তি না হইলে তদবস্থায আমার নামের স্থলে তাহাব নাম বাদী হিসাবে স্থলাভিষিক্ত করিয়া উক্ত মোকদ্দমা অথবা আমার দাখিলকৃত অন্যান্য মোকদ্দমা থাকিলে বা আমার বিরুদ্ধে অন্যান্য মোকদ্দমা বিচারাধীন থাকিলে ঐ সব মামলা মোকদ্দমায় আমার স্থলে তাহার নাম স্থলাভিষিক্ত করিয়া আমার স্বত্ব স্বার্থ বহাল ও বলবৎ রাখিয়া এবং আমার পাওনা টাকা আদায় উসুলে অত্র উইল মূলে আমাব লিগেটী শ্রী রতন চক্রবর্তীর উপর আমার যাবতীয় স্বত্ব দখলাদি পর্যস্ত হইবে ও অর্পিবে।

৩। আমার লিগেটী শ্রী রতন চক্রবর্তীকে অত্র উইলের একজিকিউটর নিযুক্ত করিলাম। আমার মৃত্যুর পর সে উপযুক্ত আদালত হইতে অত্র উইলের বিনা জামিনে প্রবেট গ্রহণ করিতে পারিবে।

৪। উপরে বর্ণিত ২৫-১২-৮২ নং তারিখের ৫৭২ নং উইল ও ইংরাজী ১২-১২-৯১ ইং তারিখে সম্পাদিত ও ১৫-১২-৯১ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ২৭ নং উইল রদ রহিতকরণ দলিল ব্যতীত এবং অত্র উইল ব্যতীত আমি আর কোন উইল করি নাই। ইহাই আমার শেষ উইল। যদি ভবিষ্যতে অত্র উইল বাতিল করিতে হয় তবে আমি রেজিষ্ট্রীকৃত রিভোকেশন অব্ উইল দ্বারা অত্র উইল বাতিল করিতে পারিব কিন্তু কোন অরেজিষ্ট্রীকৃত উইল বা রিভোকেশন অব্ উইল বা অপর কাহারও বরাবরে কৃত অন্য কোন উইল উপস্থিত করিলে তাহা জাল উইল বা ভুয়া বলিয়া গণ্য হইবে

এবং তাহা আইন আমলে গ্রাহ্য হইবে না। আমার কোন দেনা নাই বা দেনার ভয়ে অত্র উইল করিলাম না।

৫। আমার মৃত্যুর পর আমার লিগেটী শ্রী রতন চক্রবর্তী আমার অন্ত্যেষ্টিক্রিয়া ও পারলৌকিক কার্যাদি আমার ত্যক্ত টাকা পয়সা হইতে খরচ করিয়া নির্বাহ করিবে এবং সাধ্যমত দান দক্ষিণা ভোজন ও গয়াতে পিণ্ডদান করিবে। আমার মৃত্যু বার্ষিকীতে যথাসাধ্য ব্যয়ে সাধুগুরু, বৈষ্ণব ও গরীব দুঃখীকে ভোজন করাইবে।

৬। অত্র উইলে আমার আরও নির্দেশ রহিল যে আমি যে কক্ষটিতে বর্তমানে বসবাস করিতেছি আমার মৃত্যুর পর উক্ত কক্ষে আমার উপাস্য কষ্টি পাথরে নির্মিত শ্রী শ্রী শিব লিঙ্গ বিগ্রহ স্থাপনে তাঁহার দৈনন্দিন সেবা পূজা ও প্রসাদ বিতরণ করিবে। আমার স্মৃতি রক্ষার নিমিত্ত নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কোন প্রকারে হস্তান্তর করা চলিবে না বা ইহার কোন অংশ দায়বদ্ধ করা অথবা দীর্ঘকালীন লীজ প্রদান করা চলিবে না। আমার নির্দেশিত কার্যাদির ব্যয় নির্বাহের নিমিত্ত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির কিয়দংশ অস্থায়ী মাসিক ভাড়া দিয়া ভাড়ার টাকা হইতে ব্যয় নির্বাহ করা যাইবে।

৭। আমার লিগেটী শ্রী রতন চক্রবর্তীর অভাবে তাহার পুত্র সন্তান উইলকৃত সম্পত্তিতে মালিক হইবে। আমার লিগেটী শ্রী রতন চক্রবর্তীর জীবমানে অপর কেহ উহাতে কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিবে না। আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার ভগ্নী শ্রীমতী আলো চক্রবর্তী বর্তমানে শ্রীমতী সুবলা দত্ত বা তাহার কন্যা শ্রীমতী কাজল দাস বা শ্রীমতি সুবলা দত্তর স্বামী তাহার অপর কন্যাগণ বা পুত্রগণ অত্র উইলকৃত সম্পত্তিতে কোন অধিকার পাইবে না এবং আমার বাড়িতে প্রবেশের অধিকার হইতে তাহাদিগকে চিরতরে বঞ্চিত করিলাম। আমার লিগেটী শ্রী রতন চক্রবর্তীর পুত্র সন্তান না জন্মিলে তাহার জীবদ্দশায় উইল মূলে তাহার পছন্দমত উপযুক্ত ব্যক্তিকে পরবর্তী উত্তরাধিকারী নিযুক্ত করিতে পারিবে।

৮। আমার লিগেটী শ্রী রতন চক্রবর্তীর উপর আমার আরও নির্দেশ রহিল যে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিবার পর আমার বোন-এর তিন কন্যা যথাক্রমে ১। শ্রীমতী লাবণী ব্যানার্জী স্বামী শ্রী অলোক ব্যানার্জী, ২। শ্রীমতী মাধবী গাঙ্গুলী স্বামী শ্রী ধীরেন গাঙ্গুলী এবং ৩। শ্রীমতী আরতী রায়, স্বামী শ্রী মাধব রায় যদি জীবিত থাকে তবে শ্রী রতন চক্রবর্তীর সামর্থ অনুযায়ী তাহাদের প্রত্যেককে নগদ অর্থ প্রদান করিবে। তাহাদের মধ্যে তখন কেহ জীবিত না থাকিলে তাহাদের ওয়ারিশানগণ কোন নগদ অর্থ পাইবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র উইল পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল উপলব্ধি করিয়া কাহারও দ্বারা প্রভাবিত, প্ররোচিত ও উৎপীড়িত

না হইয়া সুস্থ শরীরে, সুস্থ মস্তিষ্কে অত্র উইল বা চরমপত্র সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি— ৪-৪-১৯৯৫ ইং

তফসিল

উইলকারিণীর স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—১১

ভূমি ও লগ্নিকৃত অর্থের উইল বা ইচ্ছাপত্র

লিখিতং শ্রীমতী নমিতা সাহা, স্বামী শ্রী দুলাল সাহা, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহকর্ত্রী, সাকিন ১৮ নং পরাশর রোড, অরোরা মার্কেট, থানা টালিগঞ্জ, কলিকাতা-৭০০০২৯।

.....*উইল সম্পাদনকারিণী*

কস্য উইল বা ইচ্ছাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অত্র উইলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও অন্যান্য সম্পত্তিতে পূর্বে আমার পিতা ডাঃ মনীন্দ্র মোহন রায় (পিতা মৃত রাই মোহন রায়) মহাশয় ১৲ (ষোল আনা) স্বত্ববান মালিক দখলিকার থাকা অবস্থায় একমাত্র স্ত্রী শ্রীমতী প্রমিলা রায়কে, দুই পুত্র শ্রী অনিল কুমার রায় ও শ্রী মোহিনী মোহন রায়কে এবং দুই কন্যা, আমি অত্র উইল সম্পাদনকারিণী নমিতা সাহাকে এবং শ্রীমতী অনিমা দাসকে, রাখিয়া পরলোকগত হইলে প্রত্যেকে আমরা পিতৃত্যক্ত সম্পত্তিতে ১/৫ এক পঞ্চমাংশ করিয়া প্রাপ্ত হয়েন ও হই। আমার উল্লিখিত ভ্রাতা মোহিনী মোহন রায় অবিবাহিত অবস্থায় মৃত্যু বরণ করিলে তৎমাতা শ্রীমতী প্রমিলা রায় মৃত পুত্রের ত্যক্তবিত্তে উত্তরাধিকারিণী হয়েন। অতঃপর আমার মাতা শ্রীমতী প্রমিলা রায় এবং আমার ভ্রাতা শ্রী অনিল কুমার রায় বিগত ২৭-৪-১৯৮০ ইং তারিখে একখণ্ড রেজিষ্ট্রীকৃত দানপত্র দলিল মূলে তাহাদের উভয়ের প্রাপ্য ৩/৫ অংশ হইতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ১৮ নং পরাশর রোড ২৭০ হোল্ডিংস্থ পূর্ব খণ্ডের বিল্ডিংয়ের দোতলা আমার কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী ছবি রায়কে দান করেন এবং একই তারিখে অপর একখন্ড রেজিষ্ট্রিকৃত দানপত্র দলিলমূলে উক্ত পশ্চিম খন্ডের সম্পূর্ণ অংশ আমার ভগ্নী শ্রীমতী অনিমা দাসকে দান করেন এবং বিগত ৩১-৫-১৯৭৭ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩২৪৬ নং দানপত্র দলিল মূলে পূর্ব খণ্ডের বিল্ডিং য়ের তিনতলার সম্পূর্ণ অংশ আমি এই উইল সম্পাদনকারিণীকে দান করেন। আমার মাতা শ্রীমতী প্রমিলা রায় মৃত্যু বরণ করিলে আমরা দুই ভগ্নী ও এক ভ্রাতা আমাদের প্রয়াত মাতার অবশিষ্ট অংশে তুল্য অংশে স্বত্বাধিকারিণী হই ও হন।

এবম্ প্রকারে আমি এই উইল সম্পাদনকারিণী ও আমার ভ্রাতা, ভগ্নী উল্লিখিত দান প্রাপ্তে ও পিতা মাতার ওয়ারিশী সূত্রে এবং আমার কন্যা শ্রীমতী ছবি রায় দানপ্রাপ্তে ১৲ (ষোল আনা) সম্পত্তি স্বত্বাধিকারিণী থাকা অবস্থায় বিগত ১৪-৭-১৯৭৮ ইং তারিখে একখণ্ড পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল সম্পাদনে আপোষে উক্ত বিল্ডিংয়ে পূর্ব খণ্ডের নীচ তলা ও দোতলা খণ্ড শ্রী অনিল কুমার রায় প্রাপ্ত হন এবং পূর্ব খণ্ডের তিন তলা সম্পূর্ণ আমি উইল সম্পাদনকারিণী প্রাপ্ত হই এবং পশ্চিম খণ্ডের তিন তলা সম্পূর্ণ আমার ভগ্নী শ্রীমতী অনিমা দাস প্রাপ্ত হন এবং পূর্ব খণ্ডের দোতলা সম্পূর্ণ আমার কন্যা শ্রীমতী ছবি রায় প্রাপ্ত হয়। তদনুসারে আমরা এক ভ্রাতা, দুই ভগ্নী ও আমার কন্যা ছবি রায় বিগত ২৪-৭-১৯৯০ ইং তারিখে সম্পাদিত ও কলিকাতাস্থিত রেজিষ্ট্রার অব্ অ্যাসুরেন্স অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৬৮৭৩ নং একখণ্ড পারিবারিক বন্দোবস্ত মূলক চুক্তিপত্র মাধ্যমে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সমগ্র ১৮ নং পরাশর রোডস্থিত সম্পত্তিতে কে কিভাবে মালিক হইবে এবং ভোগ দখলাদি করিবে তাহা পূর্বোক্ত পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিলের অনুকরণে নিরূপণ করতঃ উক্ত ৬৮৭৩ নং দলিলের "এ" তফসিলের অন্তর্গত "সি" তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অর্থাৎ অত্র উইলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার একক স্বত্বাধিকারে চূড়ান্তভাবে প্রাপ্ত হইয়া অপরাপর অংশীদারগণের নিরাপত্তিতে নিরঙ্কুশভাবে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হইয়া আমি নিজে আমার স্বামী সহ উহাতে বসবাস করিয়া নিজ স্বত্ব দখল পরিচালনা করিয়া আসিতেছি।

আমার কোন পুত্র সন্তান নাই। আমার দুই কন্যার মধ্যে জ্যেষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী মঞ্জু সাহাকে কলিকাতা নগরীর বেলগাছিয়া অন্তর্গত ২৫/২ অনাথ দেব লেন নিবাসী ধনাঢ্য ও সম্ভ্রান্ত পরিবারের শ্রী অশোক কুমার সাহার সহিত বিবাহ দিয়াছি, উক্ত জামাতা কলিকাতায় সরকারী চাকুরিতে আছে এবং সেখানে তাহারা বর্তমানে বসবাস করিতেছে। আমার কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী ছবি রায়কে ধনাঢ্য ও সম্ভ্রান্ত পরিবারের ডাঃ জয়ন্ত রায় এর সহিত বিবাহ দিয়াছি এবং ডাঃ জয়ন্ত রায় চিকিৎসক হিসাবে ভারতের কেন্দ্রীয় সরকারের অধীনে চাকুরিরত আছে এবং বর্তমানে কলিকাতাস্থিত কাশীপুর সরকারী শিশু হাসপাতালে কর্মরত আছে। আমার উক্ত কন্যাদ্বয় জামাতাদ্বয় প্রত্যেকেই সুপ্রতিষ্ঠিত এবং আমার ও আমার স্বামীর প্রতি শ্রদ্ধাশীল, বিনয়ী ও আমাদের আজ্ঞাবহ ব্যক্তি বটে। তথাপি পারিপার্শ্বিক কারণে আমার ও আমার স্বামী নিজ নিজ সম্পত্তি বিলি বন্দোবস্ত করার ইচ্ছা পোষণ করিলে আমার জ্যেষ্ঠা কন্যা আমাদের স্থাবর সম্পত্তি গ্রহণ করিতে অনিচ্ছা প্রকাশে নগদ টাকা পয়সা গ্রহণ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিয়াছে। এবং কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী ছবি রায় স্থাবর সম্পত্তি ও নগদ টাকা পয়সা পাইতে অনিচ্ছা প্রকাশ করিয়াছে। আমার কোন পুত্র সন্তান নাই এবং আমি ৭০ বৎসর বয়সে বার্ধক্য জীবন যাপন করিতেছি। মনুষ্য জীবন অনিত্য, কখন জীবন সায়াহ্নে উপনীত হইব

তাহার স্থিরতা নাই ইত্যাদি অনুধাবনে আমার জীবমানেই আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উত্তরাধিকারী নিরূপণ করিয়া যাওয়া আমার সঙ্গত কার্য বলিয়া মনে করিয়া আমি আমার পরম শ্রদ্ধেয় স্বামীর সহিত আলোচনাক্রমে অত্র উইল করার অনুমোদন প্রাপ্ত হইয়া আমি অত্র উইল সম্পাদনে বিধান করিতেছি যে ঃ

বিধানাবলী

১। আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার মৃত্যুর পর আমার কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী ছবি রায়, স্বামী ডাঃ জয়ন্ত রায়, সাকিন ৩ই সেভেন্থ ট্যাঙ্ক এষ্টেট, দমদম, থানা দমদম, কলিকাতা-৭০০০০২ নির্ব্যূঢ় স্বত্বে দান বিক্রয়াদি সর্ব প্রকার হস্তান্তরের অধিকার যুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশস্থলবর্তীগণক্রমে প্রাপ্ত হইবে এবং ক্যালকাটা মিউনিসিপ্যাল করপোরেশনে ও অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে অত্র উইলকৃত সম্পত্তিতে আমার নামের পরিবর্তে উক্ত শ্রীমতী ছবি রায় এর নাম পত্তন করতঃ রাজস্ব, ট্যাক্সাদি প্রদানে নিজ নামে রসিদ ও দাখিলা গ্রহণে ভোগ দখল পরিচালনা করিতে অধিকারিণী হইবে তাহাতে আমার জ্যেষ্ঠা কন্যা বা অপর কেহ কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিবে না। অনুরূপ দাবি করিলে তাহা সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় অগ্রাহ্য ও বাতিল গণ্য হইবে।

২। আমার ও আমার স্বামীর যৌথ নামে আমাদের যে সব টাকা পয়সা ব্যাঙ্কে, পোষ্ট অফিসে বা অন্যান্য অর্থলগ্নী প্রতিষ্ঠানে জমা বা সঞ্চিত আছে ঐ সব টাকা পয়সা হইতে আমি আমার জীবমানে আমার জ্যেষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী মঞ্জু সাহাকে প্রদানের পর আমার নামে যে অবশিষ্ট টাকা ঐসব প্রতিষ্ঠানে পাওনা থাকিবে ঐসব টাকা আমার স্বামী এককভাবে প্রাপ্ত হইবেন বা আমার স্বামীর অভাবে আমার উক্ত দুই কন্যা তুল্য অংশে প্রাপ্ত হইবে। যদি আমার স্বামীর বর্তমানে আমার মৃত্যু হয় তদবস্থায় ঐসব টাকা পয়সা আমার স্বামী জীবমানেই বিলি বন্দোবস্ত করিবেন।

৩। প্রকাশ থাকে যে, আমার স্বামী ও তাহার স্বত্ব দখলীয় ভি, আই, পি, রোডস্থিত আনন্দলোক হাউজিং সোসাইটির এ/৩ নং ফ্ল্যাটখানি আমাদের কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী ছবি রায় বরাবরে উইল করিয়া রাখিয়াছেন এবং উক্ত উইলে নগদ টাকা পয়সা কি ভাবে বিলি হইবে তাহাও স্থির করিয়া রাখিয়াছেন।

৪। আমার মৃত্যুর সঙ্গে সঙ্গে অত্র উইল কার্যকরী ও বহাল হইবে। আমার কন্যা শ্রীমতী ছবি রায়কে অত্র উইলের একজিকিউটর নিযুক্ত করিলাম। আমার মৃত্যুর পর সে উপযুক্ত আদালত হইতে বিনা জামিনে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিতে পারিবে। ভগবান না করুন, যদি আমার উক্ত কন্যা অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিবার পূর্বে মৃত্যু বরণ করে তদাবস্থায় তাহার অভাবে তৎস্বামী ডাঃ জয়ন্ত রায় অথবা তাহাদের পুত্রদ্বয় সম্মিলিতভাবে অথবা যে কেহ এককভাবে অত্র উইলের প্রবেট বিনা জামিনে গ্রহণ করিতে পারিবে।

৫। আমি এই উইল সম্পাদনকারিণী ইতিপূর্বে আর কোন উইল করি নাই, ইহাই আমার একমাত্র ও শেষ উইল। আমার মৃত্যুর পর যদি কেহ আর কোন উইল উপস্থিত করেন তবে তাহা জাল ও অবৈধ উইল বলিয়া গণ্য হইবে। যদি আমার জীবমানে অত্র উইল বাতিল করিতে চাই তদাবস্থায় রেজিষ্ট্রীকৃত রিভোকেশন উইল দ্বারা ইহা বাতিল করিতে পারিব কিন্তু কোন অরেজিষ্ট্রীকৃত উইল দ্বারা অত্র উইল বাতিল হইবে না।

৬। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায আছে। আমি ইহা ইতিপূর্বে অন্য কাহারও নিকট বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয়েব জন্য কাহারও সহিত কোন লিখিত বায়নাপত্রে বা মৌখিকভাবে বিক্রয়ের চুক্তিবদ্ধ হই নাই বা উহা কোথাও গচ্ছিত রাখিযা কোন লোন বা কর্জ গ্রহণ করি নাই বা আমার কোন দেনা নাই বা কোন দেনার ভযে অত্র উইল করিলাম না। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী ছবি রায়-এর বরাবরে উইল করিলাম।

এতদর্থে অত্র উইল পাঠ কবাইয়া শুনিযা এবং আমি নিজেও উহা পাঠ করিয়া ইহা আমাব কথা ও নির্দেশ মতে মুসাবিদা ও টাইপকৃত হওয়ায ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল বুঝিয়া কাহাবও কর্তৃক কোনভাবে প্রভাবিত, উৎপীডিত বা ভযার্ত না হইযা পবন্তু ঐকান্তিক স্নেহ ও ভালবাসা প্রবৃত্তিমূলে স্বতঃপ্রবৃত্ত হইয়া স্বেচ্ছায, সজ্ঞানে, সুস্থ শবীবে স্বাক্ষীগণেব সম্মুখে অত্র উইলেব মোট ৬ (ছয) পৃষ্ঠায নিজ নাম স্বাক্ষরে উইল সম্পাদন করিলাম এবং আমার অনুবোধে উপস্থিত সাক্ষীগণ অত্র উইলে আমাব সম্মুখে সাক্ষী স্বরূপে স্বাক্ষব কবিলেন। বাংলা ১৪০১ সাল ২৫শে আষাঢ় তথা ইংবাজী ৯-৭-১৯৯৪।

উইল সম্পাদনকারিণী আমাদের সম্মুখে অত্র উইল পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং নিজেও ইহা পাঠ কবিযা স্বাক্ষর করিয়াছেন এবং আমবা সাক্ষীগণ একযোগে উইল সম্পাদনকারিণীব সম্মুখে স্বাক্ষী স্বরূপে অত্র উইলে স্বাক্ষর করিলাম।

১।

২।

উইল সম্পাদনকারিণীর স্বাক্ষর

আমি উইল সম্পাদনকারিণীর কথা ও নির্দেশ মতে অত্র উইল মুসাবিদা করিয়া টাইপ অন্তে তাহাকে ইহা পাঠ করিয়া শুনাইয়াছি এবং তিনি নিজেও ইহা পাঠ করিয়া অত্র উইলে নিজ স্বাক্ষর সম্পাদন করিয়াছেন।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—১২

ওয়ারিশ অনুকূলে উইল বা ইচ্ছাপত্র

লিখিতং শ্রী সুরেশ চন্দ্র রায়, পিতা স্বর্গীয় অমৃত কুমার রায়, জাতি হিন্দু, পেশা অবসরজীবন যাপন, সাকিন তালবান্দা, নিউ ব্যাবাকপুব, থানা খড়দহ, মৌজা তালবান্দা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। .....*উইল সম্পাদনকারী*

কস্য উইল বা ইচ্ছাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

অত্র উইলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ অন্যান্য সম্পত্তিতে খরিদা দখলমূলে আমি মালিক দখলকার নিয়ত থাকা অবস্থায় কিছু সম্পত্তি বিক্রয় করিয়াছি। বর্তমানে খড়দহ থানার তালবান্দা মৌজায় ৩২৭ নং খতিয়ানের ৭৭৪ ও ৭৭৫ নং দাগের দেড় বিঘা ভূমিতে আমি মালিক দখলকার রহিয়াছি। আমার স্ত্রী শ্রীমতী সুরবালা রায়ের গর্ভে আমার ঔরসে তিন পুত্র এক কন্যা জন্মিয়াছে। পুত্রগণ সকলেই স্বাবলম্বী। কন্যাকে উপযুক্ত পাত্রে বিবাহ দিয়াছি। সে তাহার স্বামী গৃহে সুখে শান্তিতে বসবাস করিতেছে।

বর্তমানে আমার বয়স ৮১ বৎসর চলিতেছে। আমার স্ত্রী শ্রীমতী সুরবালা হালদার তাহার ৬০ বৎসর বয়সেও পতিব্রতা থাকিয়া আমাকে দেবতার ন্যায় ভক্তি, সেবাযত্ন ও শুশ্রুষা করিয়া আসিতেছে। তাহার স্নেহযত্নে আমি অতিশয় পরিতৃপ্ত। আমার অবর্তমানে যাহাতে আমার স্ত্রী শ্রীমতী সুরবালা রায়ের কোন প্রকার আর্থিক অনটন না হয় তজ্জন্য তাহার অনুকূলে আমার সম্পত্তির মধ্যে নিম্নলিখিত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি উইল করিব বলিয়া দীর্ঘদিন যাবৎ মনের ইচ্ছা পোষণ করিয়া আসিতেছি।

আমি ৮১ বৎসর বয়সে বার্ধক্য জীবন যাপন করিতেছি। মনুষ্য জীবন অনিত্য। কখন জীবন সায়াহ্নে উপনীত হইব তাহার স্থিরতা নাই। 'কালস্য কুটিলগতি' ইত্যাদি অনুধাবনে আমার জীবনকালেই আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার স্ত্রী শ্রীমতী সুরবালা রায়ের অনুকূলে উইল করিয়া যাওয়া সঙ্গত কার্য বলিয়া মনে করি। সেমতে আমি অত্র উইল সম্পাদনক্রমে বিধান করিতেছি যে—

বিধানাবলী

১। আমার স্বত্বদখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার মৃত্যুর পর আমার স্ত্রী শ্রীমতী সুরবালা রায় নির্ব্যূঢ় স্বত্বে দান, বিক্রয়াদি সর্বময় হস্তান্তরের অধিকার যুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশ ও স্থলাবর্তীগণক্রমে প্রাপ্ত হইবে এবং স্থানীয় নিউ ব্যারাকপুর

পৌরসভা ও অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে অত্র উইলকৃত সম্পত্তিতে আমার নামের পরিবর্তে উক্ত শ্রীমতী সুরবালা রায় নাম পত্তন করতঃ রাজস্ব ট্যাক্সাদি প্রদানে নিজ নামে রসিদ ও দাখিলা গ্রহণে ভোগদখল পরিচালনা করিতে অধিকারিণী হইবে। তাহাতে আমার পুত্র, কন্যা বা অপর কেহ কোনপ্রকার দাবি-দাওয়া করিতে পারিবে না। অনুরূপ দাবি করিলেও তাহা সর্বাবস্থায় অগ্রাহ্য ও বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

২। আমার মৃত্যুর সঙ্গে সঙ্গে অত্র উইল কার্যকরী ও বহাল হইবে। আমার লিগেটী শ্রীমতী সুরবালা রায়কে অত্র উইলের একজিকিউটর নিযুক্ত করিলাম। আমার মৃত্যুর পর সে উপযুক্ত আদালত হইতে বিনা জামিনে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিতে পারিবে।

৩। আমি এই উইল সম্পাদনকারী ইতিপূর্বে আর কোন উইল সম্পাদন করি নাই। ইহাই আমার একমাত্র ও শেষ উইল। আমার মৃত্যুর পর যদি কেহ আর কোন উইল উপস্থিত করে তবে তাহা জাল ও অবৈধ উইল বলিয়া গণ্য হইবে। যদি আমার জীবমানে অত্র উইল বাতিল করিতে চাই তদাবস্থায় রেজিষ্ট্রীকৃত রিভোকেশন অব্ উইল দ্বারা উহা বাতিল করিতে পারিব কিন্তু কোন অ-রেজিষ্ট্রীকৃত উইল দ্বারা অত্র উইল বাতিল হইবে না।

৪। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি নির্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় আছে। আমি ইতিপূর্বে অন্য কাহারও নিকট বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয়ের জন্য কাহারও সহিত কোন লিখিত বায়নাপত্র বা মৌখিকভাবে বিক্রয়ের চুক্তিবদ্ধ হই নাই বা উহা কোথাও গচ্ছিত রাখিয়া কোন লোন বা কর্জ গ্রহণ করি নাই বা আমার কোন দেনা নাই বা কোন দেনার ভয়ে অত্র উইল করিলাম না। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার স্ত্রী শ্রীমতী সুরবালা রায়ের বরাবরে উইল করিলাম।

এতদর্থে অত্র উইল পাঠ করাইয়া, শুনিয়া এবং আমি নিজেও ইহা পাঠ করিয়া ইহা আমার নির্দেশমতে মুসাবিদা ও টাইপকৃত হওয়ায় ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোনভাবে প্রভাবিত, উৎপীড়িত বা ভয়ার্ত না হইয়া পরন্তু ঐকান্তিক স্নেহ ও ভালবাসা প্রবৃত্তিমূলে স্বতঃপ্রবৃত্ত হইয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে, সাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র উইলের মোট ৪ (চার) পৃষ্ঠায় নিজ নাম স্বাক্ষর করতঃ অত্র উইল সম্পাদন করিলাম এবং আমার অনুরোধে উপস্থিত সাক্ষীগণ অত্র উইলে আমার সম্মুখে সাক্ষী স্বরূপে স্বাক্ষর করিলেন। ইতি, তাং বাংলা.................
তথা ইংরাজী..............

তফসিল

উইল সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

উইল সম্পাদনকারী আমাদের সম্মুখে অত্র উইল পাঠ করিয়া স্বাক্ষর করিয়াছেন এবং আমরা সাক্ষীগণ একযোগে উইল সম্পাদনকারীর সম্মুখে সাক্ষী স্বরূপে অত্র উইলে স্বাক্ষর করিলাম।

সাক্ষীগণের স্বাক্ষর ঃ—

১।

২।

আমি উইল সম্পাদনকারীর কথা ও নির্দেশ মত অত্র উইল মুসাবিদা করিয়া টাইপ অন্তে তাহাকে পাঠ করিয়া শুনাইয়াছি এবং তিনি নিজেও ইহা পাঠ করিয়া অত্র উইলে নিজ স্বাক্ষর সম্পাদন করিয়াছেন।

এ্যাড্‌ভোকেট

নিদর্শ—১৩

যৌথ সম্পত্তির উইল বা চরমপত্র

লিখিতং শ্রীমতী সোনালী দত্ত, স্বামী শ্রী মদন কুমার দত্ত, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহকর্ত্রী, সাকিন হাটথুবা, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা..... *উইল সম্পাদনকারিণী*।

কস্য উইল বা চরমপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা হাবড়া এবং এ, ডি, এস, আর, অফিস হাবড়া অন্তর্গত পরগণা উখড়া সামিল জে এল নং ৮০, রেঃ সাঃ নং ৩১২, মৌজা হিজল পুকুরিয়া ডাকনাম হাবড়া বাজার গ্রামে রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৪৬নং দাগে ৩৮৯০ নং খতিয়ানভুক্ত সাবেক ২৯নং ও রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ১৮ নং দাগে পুকুর ০৮২৪ একর এবং সাবেক ২২০ নং রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ২৮২৫ নং দাগে পুকুর .০০৯ একর সম্পত্তি সহ অন্যান্য সম্পত্তিতে হিজল পুকুরিয়া নিবাসী জনৈক প্রফুল্ল কুমার বসু মহাশয় স্বত্ববান ও মালিক দখলিকার থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ৯-৭-১৯৭২ তারিখে সম্পাদিত ও রেজেষ্ট্রীকৃত মোকাম হাবড়া সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ৬৩৫৫ নং এককেতা সাফ কোবালা দলিল মূলে উক্ত সাবেক ২২৯ নং দাগ চিহ্নিত চৌহদ্দিযুক্ত ৩৬০ বর্গফুট সম্পত্তি বিগত ইংরাজী ২৪-২-১৯৭৫ তারিখের সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম হাবড়া সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ১১৮ নং এককেতা সাফ

কোবালা দলিল মূলে উক্ত সাবেক ২৯ নং দাগ হইতে চিহ্নিত ও চৌহদ্দিযুক্তে ১২০ বর্গফুট সম্পত্তি আমি অত্র উইল সম্পাদনকারিণীর অনুকূলে সাফ বিক্রয় করিয়া বিক্রীত সম্পত্তির দখল আমার বরাবরে পরিত্যাগ ও অর্পণ করিয়া বিক্রেতা চিরতরে উক্ত সম্পত্তি হইতে চির নিঃস্বত্ববান ও দখলহীন হয়েন।

অতঃপর উক্ত প্রফুল্ল কুমার বসু মহাশয় তাহার জীবদ্দশায় তাহার নিজ হস্তান্তরিত সম্পত্তি বাদ বক্রী সম্পত্তিতে স্বত্ববান ও দখলিকার নিযুক্ত থাকা অবস্থায় তদীয় সহ-ধর্মিনী (স্ত্রী) জনৈকা সবিতা বসু মহাশয়ার অনুকূলে এককেতা উইল লিখাইয়া তাহা সহি সম্পাদন করিযা রাখেন। পরবর্তীকালে উক্ত প্রফুল্ল কুমার বসু মহাশয় মৃত্যুমুখে পতিত হইলে তাহার সহ-ধর্মিনী উল্লিখিত উইল গ্রহীতা (লিগেটী) সবিতা রাণী বসু মহাশয়া তাহার বরাবরে প্রদত্ত উইলের প্রবেট পাওয়ার নিমিত্তে এক মোকদ্দমা আনয়ন করিয়া তাহা পরবর্তীকালে মহামান্য কলিকাতা হাইকোর্টের আপীল বিভাগে ১৭৭/৭২ নং মোকদ্দমা রুজু হইয়া তাহা বিচারান্তে বিগত ইংরাজী ১৯-৪-১৯৭৮ তারিখের আদেশ বলে উক্ত সবিতা রাণী বসু মহাশয়া প্রবেট প্রাপ্ত হইয়া স্বত্ববতী ও মালিক দখলকারিণী নিযুক্ত থাকেন।

অতঃপর উক্ত সবিতা রাণী বসুর নানা কারণ ও অসুবিধা বশতঃ নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় বিগত ইংরাজী ৩-১০-১৯৭৯ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম হাবড়া সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ৫৫৬ নং এককেতা সাফ কোবালা দলিল মূলে সাবেক ২৯ নং দাগ হইতে চিহ্নিত ও চৌহদ্দিযুক্ত ৪১/১০ শতক অর্থাৎ ১৮২৩ বর্গফুট সম্পত্তি আমি অত্র উইল সম্পাদনকারিণীর অনুকূলে বিক্রয় মূলে হস্তান্তর করতঃ বিক্রীত সম্পত্তির দখল অর্পণ করিয়া তিনি চিরতরে নিঃস্বত্ববতী দখলহীন হয়েন। প্রোক্তরূপে আমি আমার খরিদা কমবেশী .০৫ শতক ৮৮ বর্গফুট সম্পত্তি হাল জরিপে স্বীয় নামে (জরীপ চলিতেছে) খতিয়ানে স্বত্ব লিপি প্রস্তুত করতঃ কৃত চিহ্নিত মতে এককভাবে স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনা করিয়া আসিতে থাকাবস্থায় আমার প্রোক্ত খরিদা সম্পত্তিতে বহুতল বিশিষ্ট ইমারত নির্মাণের মনস্থ করিলে আমার জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রীমান গৌরাঙ্গ চন্দ্র দত্তের নামীয় উক্ত সাবেক ২৯ নং দাগের সম্পত্তিতে তাহার নিজ অংশেও ইমারত নির্ম্মাণ করার ইচ্ছা পোষণ করে।

পরবর্তীকালে আমরা উভয়ে নিজ নিজ অংশে নিজ নিজ ব্যয়ে ইমারতাদি নির্ম্মাণ করার ইচ্ছা প্রকাশ করিলে ব্যয় সংকুলান ও পৌরসভা কর্তৃক ইমারত নির্ম্মাণের নকসা অনুমোদনের সুবিধার্থে আমরা উভয়ে যৌথভাবে একখানা বহুতল ইমারত নির্ম্মাণের জন্য নকসা প্রস্তুত করতঃ তাহা স্বীয় স্বীয় অংশের বাবদে যৌথভাবে একখানি নকসা স্থানীয় হাবড়া পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদন করাইয়া তাহাতে আমি উইলকারিণী আমার নিজ অংশে নিজ ব্যয়ে ইমারত নির্ম্মাণ করিয়া নিচের তলায় বিভিন্ন ভাড়াটিয়াদের

নিকট ভাড়া প্রদান করিয়াছি, এবং দ্বিতলের কিয়দংশে নির্ম্মাণ করিয়া তথায় আমি আমার স্বামীর সহিত বসবাস করিতেছি।

তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে উপরোক্তভাবে ইমারত নির্ম্মাণ করিয়া দ্বিতলে আমি নিজে বসবাস এবং নিচের তলায় বিভিন্ন দোকানদারদের নিকট ভাড়া দিয়া তাহাদের নিকট হইতে ভাড়াদি আদায়ক্রমে এযাবৎকাল অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নিরবিচ্ছিন্ন শান্তিপূর্ণভাবে সর্বসাধারণের জ্ঞাতসারে উহার যাবতীয় উপ-স্বত্বাদি ভোগ ব্যবহারে স্বত্ববতী ও মালিক দখলিকারিণী বিদ্যমান আছি ও রহিয়াছি।

মনুষ্য জীবন অনিত্য ও ক্ষণস্থায়ী। বর্তমানে আমি বার্ধক্যে উপনীত হইয়াছি। তাই নিয়তির বিধান যে কোন মুহূর্তে জীবন সায়াহ্নে উপনীত হইতে পারে। আমার মৃত্যুান্তে আমার যাবতীয় ত্যজ্য স্থাবর-অস্থাবর সম্পত্তির স্বাভাবিক উত্তরাধিকারী অত্র উইল গ্রহীতাগণ (লিগ্যাটি) সকলেই হইবে, ইহা আমার অজানা নাই। আমার সকল প্রকার সম্পদ সম্পত্তি হইতে একজনকেও বঞ্চিত করিবার ইচ্ছা আমার নাই।

এই কারণে আমি উইল গ্রহীতাগণের (লিগ্যাটি) অধিকার, সঙ্গতি ও বর্তমান অবস্থা বিবেচনায় আমার জীবনান্তে আমার স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তির উত্তরাধিকারী নিরূপণের জন্য দীর্ঘ দিন ধরিয়া মনে বাসনা পোষণ করিয়া আসিতেছি। যেহেতু আমার সকল উত্তরাধিকারীগণের সার্বিক অবস্থা ও সঙ্গতি এক প্রকারের নয়, সেইহেতু আমার জীবদ্দশায় আমার সম্যক ত্যাজ্য স্থাবর-অস্থাবর সম্পত্তির ভাবী উত্তরাধিকারী সাব্যস্ত করিয়া যাইতে না পারিলে পরলোকে যাইয়াও আমার আত্মা পরিতৃপ্ত হইবে না বলিয়া আমার বিশ্বাস। আমার জীবদ্দশায় কন্যাদের সমুদয় প্রদেয়, পুত্রদের অদেয়, স্বামীর বর্তমান অবস্থা এবং পারস্পরিক সামঞ্জস্যতা সর্ব বিবেচনায় আমার মনের একান্ত বাসনা ও অন্তিম ইচ্ছা অনুযায়ী নিম্নরূপে শর্ত ও বিধানাবলী সাপেক্ষে আমার পরম শ্রদ্ধেয় স্বামী ১। শ্রীযুক্ত বাবু মদন কুমার দত্ত মহাশয়; আমার স্নেহের পুত্রদ্বয় ২। শ্রীমান গৌরাঙ্গ চন্দ্র দত্ত, ৩। শ্রীমান নারায়ন চন্দ্র দত্ত; ও আমার স্নেহের কন্যাদ্বয় ৪। শ্রীমতী মুকুল রাণী, ৫। শ্রীমতী চন্দনা দে, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা দীংদের অনুকূলে অত্র উইল বা চরম পত্র সম্পাদন করিলাম।

আমি অত্র উইল বা চরম পত্র সম্পাদনকারিণী আমার উক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে এই মর্ম্মে বিধান করিয়া যাইতেছি যে ঃ—অত্র উইল বা চরম পত্রের ১নং গ্রহীতা (লিগ্যাটি) আমার পরম পূজনীয় ও শ্রদ্ধেয় স্বামী হইতেছেন। ২ ও ৩ নং গ্রহীতা (লিগ্যাটি) আমার গর্ভজাত পুত্র সন্তানদ্বয় এবং ৪ ও ৫ নং উইল বা চরম পত্র গ্রহিত্রী (লিগ্যাটি) আমার গর্ভজাত কন্যা সন্তান হইতেছে।

৪ ও ৫ নং উইল বা চরম পত্র গ্রহিত্রীদ্বয়কে (লিগ্যাটিকে) আমার অতি আদরের কন্যাস্নেহে লালন পালন করতঃ সুশিক্ষায় শিক্ষিতা করিয়া ধনাঢ্য ও সম্ভ্রান্ত পরিবারের শিক্ষিত নম্র, ভদ্র, জ্ঞানী ও চাকুরিরত পাত্রের সাথে ধুমধামের সহিত অনাড়ম্বর মাধ্যমে পাত্রস্থ করিয়াছি। তাহাদের উভয়ের বিবাহের সময় সাধ্যমত উপহারাদি প্রদান করিয়াছি। উক্ত কন্যাদ্বয় এখন তাহাদের নিজ নিজ স্বামীর সংসারে অতীব সুখ-স্বাচ্ছন্দে জীবন যাপন ও বসবাস করিতেছে এবং তাহারা তাহাদের নিজ নিজ স্বামী সংসার নিয়ে সুপ্রতিষ্ঠিত।

তোমরা ২ ও ৩ নং উইল বা চরম পত্র গ্রহীতাদ্বয় (লিগ্যাটি) আমার অতীব আদরের পুত্রস্নেহে তোমাদেরকে লালন পালন করতঃ সুশিক্ষায় শিক্ষিত করিয়াছি। তোমাদের আচরণে আমি পরম তৃপ্ত ও সন্তুষ্ট। আমার প্রতিও তোমাদের শ্রদ্ধা, ভালবাসা ও সেবা শুশ্রূষার কোনই ত্রুটি নাই। যাহার কোনরূপ তুলনাই হয় না। তোমরা উভয়েই এখন নিজ নিজ ব্যবসা কার্যে রত থাকিয়া নিজ নিজ স্ত্রী পুত্রাদি নিয়া পরম সুখে ও শান্তিতে আছ। তোমরা উভয়েই এখন সুপ্রতিষ্ঠিত। অত্রাচ অত্র জামানায় তোমরা কেহই কোন সরকারী চাকুরিতে রত না থাকায় আমার মনে এক আক্ষেপ রহিয়াছে।

১ নং উইল বা চরম পত্র গ্রহীতা (লিগ্যাটি) আমার পরম পূজনীয় ও শ্রদ্ধেয় স্বামী, আরাধ্য দেবতাও বটে। আমাদের উভয়েরই প্রাপ্ত বয়স্কের প্রারম্ভেই শুভ বিবাহ হইয়াছে। স্বামীর সাহচর্যে ও মধুর মিলনে দীর্ঘকাল আপনার অর্দ্ধাঙ্গিনী ও সহধর্মীনিরূপে একাত্ম একত্রে কাটাইয়াছি। প্রতিটি মানুষের জীবনেই ত্রুটি-বিচ্যুতি, ভুল-ভ্রান্তি হওয়া স্বাভাবিক। আমার বড় গর্ব আপনার মত একজন সৎ, নিষ্ঠাবান এবং কোমল মনের পতির সাহচর্য লাভ করায়। আমার প্রতি অদ্যাবধি আপনার কোন ত্রুটি, কর্তব্য বা ভালবাসার অভাব দৃষ্ট হয় নাই, মানুষের অভাব অসীম। আকাঙ্খার কোন শেষ নাই। আমি এখন বার্ধক্যে উপনীত হইয়াছি। বড় আনন্দ আমার, আমি তৃপ্ত আপনি এখনও বর্তমান। আমি পুত্রবতী, আমি কন্যাবতী, আমি পৌত্রপৌত্রীবতী, আমি নাতি-নাতনীবতী। এ জীবনে আমার না পাওয়ার আর কিছুই নাই, আপনার সাহচর্যে আমার জীবন ধন্য, মন তৃপ্ত।

আপনি ১নং উইল বা চরমপত্র গ্রহীতা (লিগ্যাটি) আমার পরম আরাধ্য স্বামী. বয়ঃবৃদ্ধ হইয়াছেন, ইহাতে কোন সন্দেহ নাই, কর্ম্মে এখন অক্ষম, তৎকারণে আমার অবর্তমানে আপনার দিন কিভাবে অতিবাহিত হইবে এখন প্রতিটি মুহুর্তে আমি সেই চিন্তায় চিন্তিত ও বিচলিত বটে। তৎকারণে আমি অত্র উইল বা চরম পত্রের নিম্ন লিখিতরূপ শর্ত ও বিধানাবলী নিরূপণ করিলাম।

উইল বা চরমপত্রের শর্ত ও বিধানাবলী

(ক) আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল লিখিত ও বর্ণিত সম্পত্তি মায় ইমারতাদি ও যাবতীয় আকর আওলাতাদির জীবন স্বত্বে মালিক হইবেন আমার পরম আরাধ্য স্বামী অত্র উইল বা চরম পত্রের ১নং গ্রহীতা (লিগ্যাটি)। তিনিই আমার মৃত্যুর পরে আমার ত্যক্ত সম্যক স্থাবর-অস্থাবর সম্পত্তির যাবতীয় আয়-ব্যয় ইত্যাদি ভোগ দখল করিবেন। তিনি বর্ণিত সম্পত্তির ইচ্ছানুরূপ রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন। আমার পরম আরাধ্য স্বামী অর্থাৎ ১নং উইল বা চরম পত্র গ্রহীতা (লিগ্যাটি) জীবিত থাকাকালীন অবস্থায় ২-৫ নং উইল বা চরমপত্র গ্রহীতা (লিগ্যাটি) গণের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির কোন প্রকার অধিকারাদি থাকিবে না। আমার পরমারাধ্য স্বামীই হইবেন অত্র উইল বা চরমপত্রের একমাত্র জীবন স্বত্বের অধিকারী।

(খ) আমার স্বামী ১নং উইল বা চরমপত্র গ্রহীতার (লিগ্যাটির) মৃত্যুর পরে আমার ত্যজ্য অবশিষ্ট সম্যক সম্পত্তি মায় ইমারতাদি ও যাবতীয় আকর আওলাতাদির দশ আনা অংশ ২ ও ৩ নং গ্রহীতা (লিগ্যাটি) আমার পুত্রদ্বয় সমান তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইবে এবং (ছয়) আনা অংশ ৪ ও ৫ নং গ্রহিত্রী (লিগ্যাটি) আমার কন্যাদ্বয় তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইবে। অত্র উইল বা চরমপত্রের বিধান অনুযায়ী ১নং গ্রহীতার (লিগ্যাটি) আমার স্বামীর মৃত্যুর পরে ২-৫ নং উইল বা চরমপত্র গ্রহীতাগণ (লিগ্যাটিগণ) উপরোক্তভাবে আমার ত্যজ্য নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া মালেক সেরেস্থায় ও মিউনিসিপ্যালিটিতে তাহাদের নিজ নিজ নাম ও অংশ পত্তন করাইয়া খাজনা ও করাদি রীতিমত পরিশোধ করতঃ দান, বিক্রয়, হস্তান্তর, রূপান্তর, বিলি, ইজারা ইত্যাদি যাবতীয় প্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতা ও স্বত্ব পরিচালনা করতঃ পুত্র, পৌত্রাদি ও ভাবী ওয়ারিশান এবং স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে থাকিবে। অত্র উইলের বা চরমপত্রের বিধান অনুযায়ী সকল গ্রহীতাগণ (লিগ্যাটি) তাহাদের প্রাপ্ত নিজ নিজ অংশের অতিরিক্ত দাবি দাওয়া করিলে তাহা সর্বাদালতে বাতিল, বেআইনী ও নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবেক।

(গ) আমার অবর্তমানে আমার পরম আরাধ্য দেবতাকে (স্বামী) তাহার বৃদ্ধ অবস্থায় ২-৫ নং গ্রহীতাগণ (লিগ্যাটিগণ) তাহাদের পরম শ্রদ্ধেয় পিতা অর্থাৎ ১নং গ্রহীতাকে (লিগ্যাটিকে) সেবা যত্ন করিয়া মনতুষ্ট রাখিবেন। যদি ২-৫ নং গ্রহীতাগণের (লিগ্যাটি) মধ্যে কাহারো কোনরূপ ব্যবহারে বা কার্যকলাপে আমার পরম শ্রদ্ধেয় স্বামী কোনরূপ মনে কষ্ট পান বা তাহাকে উদ্দেশ্যমূলকভাবে পুনঃপুনঃ কষ্ট দিয়া আমার স্বামীর নিঃসঙ্গ, একাকী ও বৃদ্ধ বয়সে মানসিক অশান্তি দিতে থাকে, তবে অত্র উইলে বা চরমপত্রে আমি যে সকল বিধান রাখিয়া ২-৫ নং গ্রহীতাগণকে (লিগ্যাটি) আমার ত্যজ্য যে যে অংশ যাহাকে প্রদান করিলাম, সেই গ্রহীতা (লিগ্যাটি) তাহার প্রাপ্ত অংশ

হইতে সর্বোতভাবে বঞ্চিত ও বিতাড়িত হইবে এবং আমার স্বামীর অসহায় বৃদ্ধ বয়সে মনকষ্টের কারণে ঐ গ্রহীতা (লিগ্যাটি) কোন অংশ পাইবে না বা কস্মিনকালেও আমার ত্যজ্য স্থাবর বা অস্থাবর কোন সম্পত্তি দাবি দাওয়া করিতে পারিবে না। করিলেও তাহা সর্বত্র সর্বাবস্থায় সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবেক।

ভগবান না করুক যদি ঐরূপ কোন পরিস্থিতির সৃষ্টি হয়, তবে উপরোক্ত কারণে আমার ত্যজ্য সম্পত্তি হইতে যে গ্রহীতা বা গ্রহিত্রী (লিগ্যাটি) বঞ্চিত হইবে, সেই গ্রহীতার ব: গ্রহিত্রীর (লিগ্যাটির) অংশের স্বত্ব দখল ও সকল প্রকার অধিকারাদি আমার পরমারাধ্য স্বামীর উপর বর্তাইবে। এবং তিনিই ১নং গ্রহীতা (লিগ্যাটি) সেই অংশের সম্পত্তি তাহার ইচ্ছা অনুযায়ী দান, বিক্রয়, বন্ধক, বিলি, ইজারা ইত্যাদি সকল প্রকার হস্তান্তরের অধিকারে অধিকারী হইবেন। তাহাতে কোন গ্রহীতা বা গ্রহিত্রী (লিগ্যাটিই) কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিবে না বা করিলেও তাহা সর্বাবস্থায় সর্বত্র সর্ব আদালতে নামঞ্জুর ও বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(ঘ) আমার মৃত্যুব সঙ্গে সঙ্গে অত্র উইল বা চরমপত্র বলবৎ ও কার্যকরী হইবে। অত্র উইলে বা চরমপত্রে আমি আরও বিধান রাখিয়া যাইতেছি যে ঃ--

আমার পরম আরাধ্য স্বামী ১নং গ্রহীতাকেই (লিগ্যাটিকেই) অত্র উইল বা চরম পত্রের প্রথম একজিকিউটর নিযুক্ত করিলাম। আমার মৃত্যুর পর তিনি উপযুক্ত আদালত হইতে বিনা জামিনে অত্র উইলের বা চরমপত্রের প্রবেট করিয়া লইতে পারিবেন। ভগবান না করুন যদি অত্র উইলের বা চরমপত্রের প্রবেট পাওয়ার পূর্বেই ১নং গ্রহীতা (লিগ্যাটি) আমার স্বামীর মৃত্যু হয় তদাবস্থায় প্রথমতঃ আমার জ্যেষ্ঠ পুত্র এককভাবে অথবা তার অসমর্থে অপরাপর গ্রহীতাগণের (লিগ্যাটিগণের) মধ্যে যে কেহই এককভাবে কিংবা সকল গ্রহীতাগণ (লিগ্যাটিগণ) সম্মিলিতভাবে অত্র উইল বা চরমপত্র উপযুক্ত আদালত হইতে প্রবেট করাইয়া লইতে পারিবে।

(ঙ) আমি অত্র উইল বা চরমপত্র সম্পাদনের পূর্বে আর কোন উইল বা চরমপত্র সম্পাদন করি নাই। ইহাই আমার জীবনের একমাত্র প্রথম ও শেষ উইল বা চরমপত্র হইতেছে। আমার মৃত্যুর পর যদি আর কেহ অত্র উইল বা চরমপত্র ব্যতীত অন্য কোন উইল বা চরমপত্র উপস্থাপন করে, তবে তাহা জাল, যোগাযোগী ও অসৎ উদ্দেশ্যে আমার নামাকরণে সৃষ্টি করা হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

(চ) নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কাহারও নিকট কোন প্রকার আবদ্ধ রাখি নাই, বিক্রয় করি নাই, অগ্রিম বায়না গ্রহণ করি নাই, কাহারো জামিনে চার্জস্বরূপ অর্পণ করি নাই বা সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণ করা হয় নাই কিংবা নিলাম

বিক্রয়ের আশঙ্কায় সন্দিহান হইয়া অত্র উইল বা চরমপত্র সম্পাদন করিলাম না। সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ, নিষ্কন্টক ও মুক্ত অবস্থায় আমার খাস দখলে থাকাকালীন আমার পরম শ্রদ্ধেয়, পূজনীয় স্বামী ও গর্ভজাত স্নেহের পুত্র-কন্যাগণের অর্থাৎ ১-৫ নং গ্রহীতাগণের (লিগ্যাটি) অনুকূলে অত্র উইল বা চরমপত্র সম্পাদন করিলাম।

(ছ) অত্র উইল বা চরমপত্রে নিরূপিত অংশ ও ক্ষমতা গ্রহীতাগণের (লিগ্যাটি) মধ্যে কেহ অন্যথা করিবার চেষ্টা করিলে তিনি বা সে অত্র উইলের বা চরমপত্রের বিধান অনুযায়ী আমার উইলকৃত বা চরমপত্রের সম্পত্তি হইতে চিরতরে বঞ্চিত হইবে এবং সেই ক্ষেত্রে ঐ অংশের একমাত্র উত্তরাধিকারী হইবেন আমার একমাত্র পরমারাধ্য স্বামী। অত্র উইলের বা চরমপত্রের বিধানাবলীর পরিপন্থী সকল প্রকার দাবি-দাওয়া সর্বাবস্থায় সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে, সরলান্তঃকরণে অত্র উইল বা চরম পত্র লিখাইয়া পাঠ করাইয়া শুনিয়া ইহার মর্ম-ধর্ম সম্যক অবগত হইয়া আমার কথিত মতে প্রস্তুত ও টাইপ হইয়াছে বুঝিয়া অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্থির মস্তিষ্কে স্বেচ্ছায় স্বতঃপ্রবৃত্ত হইয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র উইল বা চরম পত্রে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম এবং সাক্ষীগণও আমার সম্মুখে সহি করিলেন।

ইতি—তাং ইংরাজী...................... বাংলা.................

তফসিল সম্পত্তির বিবরণ

সাক্ষী

১।

২।

মুসাবিদাকারী সম্পাদনকারিণীর স্বাক্ষর

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—১৪

মনের পরিবর্তন হওয়ায় উইল রহিতকরণ পত্র

(Revocation of Will)

লিখিতং শ্রী মানিক লাল চক্রবর্তী, পিতা মৃত রতন কুমার চক্রবর্তী, সাকিন বলুড়িয়া *থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা অবসর জীবনে বিশ্রাম ভোগী। কস্য উইল রদ রহিতকরণ পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।* আমি বিগত ৩-৩-৯২ ইং তারিখে বারাসত সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য ১৭/৯২ নম্বর উইল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়াছি। যাহা উক্ত অফিসের তিন নম্বর বালাম

বহির ১০৭-১১০ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ হইয়াছে। এক্ষণে আমার মনোভাবের পরিবর্তন হওয়ায় উক্ত উইলের শর্তসমূহ আমার মৃত্যুর পর যাহাতে কার্যকরী ও বলবৎ না হয় তজ্জন্য এই রদ রহিতকরণ পত্র লিখিতেছি। আমার মৃত্যুর পর উক্ত উইলের কোন শর্ত কার্যকরী করা যাইবে না, কারণ, অত্র রহিতকরণ পত্র দ্বারা আমি উক্ত উইল সম্পূর্ণরূপে বাতিল, নাকোচ, রদ ও রহিত করিলাম। আমি যদি পরবর্তী কালে কোন উইল সম্পাদন করি তাহার হইলে সেই ভাবী উইলের শর্তানুযায়ী আমার ত্যক্ত সম্পত্তিতে ভোগাধিকার ও কার্যপ্রণালীর নির্বাহ ভার নির্দিষ্ট হইবে। আর যদি ভবিষ্যতে তদ্রূপ কোন উইল সম্পাদন না করি তবে প্রচলিত আইন অনুযায়ী বিনা উইলকারীর সম্পত্তি সমূহ যেভাবে ওয়ারিশগণের মধ্যে ন্যস্ত হইয়া থাকে, আমার সম্পত্তিসমূহও আমার মৃত্যুর পর ওয়ারিশগণ সেইরূপ প্রাপ্ত হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে কাহারও বিনা প্ররোচনায় বা অনুরোধে অত্র উইল রদ রহিতকরণ দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—

২২শে চৈত্র ১৪০১ সাল, ৬-৪-১৯৯৫ ইং।

তফসিল

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১৫

পুত্রের অবাধ্যতার জন্য উইল রহিদকরণ পত্র

লিখিতং শ্রী শংকর লাল ব্যানার্জী, পিতা শ্রী লক্ষীকান্ত ব্যানার্জি, সাকিন বাসুদেবপুর, থানা ও জেলা হুগলী। কস্য উইল বা চরমপত্র রদ, রহিত বা সংহরণ পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি বিগত ২১-৫-৯২ ইংরাজী তারিখে আমার পুত্র শ্রীমান নরেন্দ্র নাথ ব্যানার্জীর বরাবরে একখন্ড উইল সম্পাদন করিয়া হুগলী সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রী করিয়াছি, যাহার নম্বর ৭৮/১৯৯২ হইতেছে। এক্ষণে নানাবিধ কারণে এবং আমাব উক্ত পুত্রের অবাধ্যতা এবং অপরাধী ও অসামাজিক কার্যকলাপের জন্য আমার মনের অবস্থা ও ইচ্ছার বিশেষ পরিবর্তন ঘটায়, আমি স্বেচ্ছায়, সুস্থ চিন্তায়, স্ববিবেচনায় সজ্ঞানে কাহারও দ্বারা প্রভাবিত ও প্ররোচিত না হইয়া উক্ত উইলের সমস্ত উদ্দেশ্য শর্ত ও ইচ্ছা আকাঙ্খা তাৎপর্য ফল ও বল সম্পূর্ণ বিনষ্ট করিতেছি। অদ্য হইতে উক্ত উইল বাতিল অকার্যকরী রদ ও রহিত বলিয়া গণ্য হইবে। আমার মৃত্যুর পর উক্ত

উইল বলে আদৌ কোন কার্য্য হইবে না। ধরা হইবে যেন আমা কর্তৃক কোন উইলই এ যাবৎ সম্পাদন করা হয় নাই।

ভবিষ্যতে আমি যদি পুনরায় কোন উইল সম্পাদন করি তবে তাহাই বলবৎ হইবে, অন্যথায় প্রচলিত উত্তরাধিকার আইন মোতাবেক আমার ত্যক্ত স্থাবর, অস্থাবর সম্পত্তি আমার ওয়ারিশগণ পাইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তকরণে অত্র উইল রদ রহিতকরণ দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি— ৩-৪-৯৫

তফসিল

(রদকৃত উইলের বিবরণ)

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৬

ইসলামী উইল

আবদুল লতিফ খান, পিতা মরহুম হাফেজ আলী খান, সাং শংকরপুর থানা ও জেলা মালদহ, জাতি মুসলমান, পেশা অবসর প্রাপ্ত সার্ভেয়ার।

কস্য উইল বা অছিয়তনামা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি উপলব্ধি ও অনুভব করিতেছি যে, আমার বর্তমান ৮৭ বৎসর বয়সে যে কোন সময় পরকালের ডাক আসিতে পারে। তাই আমার বিষয় সম্পত্তির যে কোন একটা ব্যবস্থা করা একান্ত জরুরী বলিয়া মনে করি। এই উইল আমার শেষ ইচ্ছা ও ইহার শর্তাদি আমার ইন্তেকালের পর কার্যকর হইবে। ইতিপূর্বে কোন উইল বা অছিয়ত করি নাই।

আমি তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির একক মালিক দখলকার আছি। এখন উক্ত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির এক তৃতীয়াংশ অত্র উইল দ্বারা নিম্নরূপ ব্যবস্থা করিলাম ঃ

১। আমার স্ত্রী ফজিলা বিবি এবং তিন পুত্র আদম আলী, কদম আলী ও মোকাম আলী এবং এক কন্যা নাছরিন আমার মৃত্যুর পর আমার সম্পত্তির দুই তৃতীয়াংশে শরিয়ত অনুযায়ী নিজ নিজ অংশ প্রাপ্ত হইবে।

২। আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির এক তৃতীয়াংশ প্রতিবেশী কলেজ খাঁর পুত্র ফাজিল খাঁর অনুকূলে উইল করিলাম।

৩। উক্ত ফাজিল খাঁ আমার মৃত্যুর পর উইলকৃত সম্পত্তির মালিক হইবে।

৪। আমার তৃতীয় পুত্র মোকাম আলীকে অত্র উইলে একজিকিউটর নিযুক্ত করিলাম।

৫। অত্র উইল দ্বারা ফাজিল খাঁ কিংবা মোকাম আলী-এক বা যৌথ ভাবে আবেদন করতঃ বিনা জামিনে প্রবেট লইতে পারিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় সুস্থ শরীরে অত্র উইল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি —৫ই বৈশাখ ১৪০২ সাল ২০-৪-৯৫ ইং।

তফসিল

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৭

উইলের ক্রোড়পত্র (Codicil)

লিখিতং শ্রী ললিতমোহন ব্যানার্জী, পিতা মৃত অরুণ ব্যানার্জী, সাকিন কালিকাতলা থানা নৈহাটি, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ‍স্য উইলের ক্রোড়পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে। আমি বিগত ২০-৪-৯০ ইংরাজী তারিখে একখন্ড উইল বা চরমপত্র সম্পাদন করিয়া নৈহাটি সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রী করিয়া আমার মৃত্যুর পর আমার স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তির ভোগদখল ও মালিকানা প্রাপ্তি বিষয়ে আমার পুত্র শ্রী হরিপদ ব্যানার্জীর অনুকূলে যে বিলি বন্দেজ করিয়াছি, তাহাতে নিম্নবর্ণিত বিষয়গুলি সংযোজন করিলাম ঃ

আমার কন্যা শ্রীমতি মালতি চক্রবর্তী, স্বামী শ্রী অনিল চক্রবর্তী, সাকিন মধ্যমগ্রাম, পোঃ মধ্যমগ্রাম বাজার, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা—এর একটি পুত্রসন্তান জন্মিয়াছে। যাহার নাম হইতেছে শ্রীমান আদোর চক্রবর্তী। এলাহাবাদ ব্যাংক নৈহাটি শাখায় আমার নামের ২৫১২ নম্বর সঞ্চয়ী হিসাবে যে, ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা জমা রহিয়াছে, আমার মৃত্যুর পর উক্ত টাকা দ্বারা কিষাণ বিকাশ পত্র কিনিতে হইবে এবং উহা আমার উইলের একজিকিউটরের নিকট থাকিবে। আমার কন্যার সন্তান শ্রীমান আদোর চক্রবর্তীর বয়স কুড়ি বৎসর পূর্ণ হওয়ার পর কিষাণ বিকাশ পত্র বা তৎসম মূল্যের টাকা শ্রীমান আদোর চক্রবর্তী প্রাপ্ত হইবে।

অত্র ক্রোড়পত্র আমার সম্পাদিত ও নিবন্ধিত ২০-৪-৯০ তারিখের উইলের অবিচ্ছেদ্য অঙ্গ ও অংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অত্র উইলের ক্রোড়পত্র সম্পাদন করিলাম ইতি— তাং ৪-৪-৯৫।

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

২২। লাইসেন্স বা অনুমতির দলিল (Deed of Licence)

অনুমতির প্রয়োজন (Necessity of licence):

যেখানে কোন ব্যক্তি, অন্য কোন ব্যক্তিকে অথবা নির্দিষ্ট সংখ্যক অন্য ব্যক্তিবর্গকে তাহার স্থাবর সম্পত্তির উপর এমন কোন কার্য করিবার অথবা করিয়া যাইবার অধিকার মঞ্জুর করেন, যাহা ঐরূপ অধিকার প্রদত্ত না হইলে অবৈধ হইত, এবং এইরূপ অধিকার যদি সুখাধিকার না হয় বা এই অধিকার যদি উক্ত সম্পত্তিতে কোন স্বার্থ সৃষ্টি না করে, তাহা হইলে ঐ অধিকারকে লাইসেন্স বা অনুমতি বলা হয়। যিনি অনুমতি জ্ঞাপন করেন তাহাকে বলা হয় অনুমতি দাতা বা লাইসেন্সর এবং যাহার অনুকূলে অনুমতি দেওয়া হয় তিনি অনুমতি গ্রহীতা বা লাইসেন্সী। লাইসেন্সীকে কোন কোন এলাকায় ওখরাইদও বলা হয়। অনুমতি গ্রহীতার কোন স্বকীযতা থাকে না। তিনি মূল মালিকের অধীন। একবার যিনি অনুমতি গ্রহণ করিয়া ভোগ দখলে প্রবৃত্ত হন তিনি কোনদিনও তৎবনিয়াদে মালিকানা দাবি করিতে পারেন না, এমন কি নিজেকে জববদখলকারী বলিয়াও জাহির করিতে পারেন না।

লাইসেন্স সংহরণ বা বাতিলের ক্ষেত্র (Revocation of licence) :

১। ব্যক্ত বা অব্যক্তভাবে লাইসেন্স গ্রহীতা মূল মালিকের অনুকূলে ইস্তফা দিলে;

২। লাইসেন্স প্রদত্ত সম্পত্তিতে অনুমতি দাতার অনুমতি প্রদানেব পূর্ববর্তী কোন ঘটনার জন্য তাহার মালিকানা বা স্বার্থ বিনষ্ট বা নিঃশেষ হইলে ;

৩। লাইসেন্স গ্রহীতা লাইসেন্সকৃত সম্পত্তির ম্যালিকানা অর্জন করিলে;

৪। যে উদ্দেশ্যে লাইসেন্স দেওয়া হইয়াছিল সেই উদ্দেশ্য পূর্ণ হইয়াছে অথবা বর্জিত হইয়াছে অথবা উক্ত উদ্দেশ্য বাস্তবায়ন অসম্ভব হইয়াছে;

৫। যেখানে সীমিত সময়ের জন্য লাইসেন্স প্রদত্ত হইয়াছে, অথবা এইরূপ শর্তে উহা গৃহীত হইয়াছে যে, কোন নিদিষ্ট কার্য সম্পাদন হইলে বা না হইলে অনুমতিপত্র বাতিল হইয়া যাইবে, সেই ক্ষেত্রে উক্ত সময় অতিবাহিত হইয়া গেলে অথবা শর্ত পূরণ হইলে;

৬। যেখানে কোন পদে বহাল থাকিবার ফলে লাইসেন্স দেওয়া হইয়াছিল সেই পদ বা অবস্থান হইতে বিচ্যুত বা অপসারিত হইলে,

৭। লাইসেন্স অনুমোদনকৃত সম্পত্তি বিনষ্ট বা ধ্বংস হইলে।

লীজের সহিত লাইসেন্সের পার্থক্য (Difference between lease and licence) :

Easement Act-এর ৫২ ধারায় লাইসেন্সের সংজ্ঞা প্রদান করা হইয়াছে। যখন কোন ব্যক্তি অপরকে স্থাবর সম্পত্তির উপরে বা সম্পর্কে এমন কাজ করিতে অধিকার দেয় যাহা তাহার প্রদত্ত এই অধিকার ব্যতীত বে-আইনী হইত তখন এই অধিকারকে যদি ইহা easement বা স্বার্থসৃষ্টিকারী না হয়, তবে ইহাকে লাইসেন্স বলে।

সুতরাং লীজে, লীজগ্রহীতা বরাবরে সীমাবদ্ধ সম্পত্তির উপর ভোগ দখলের স্বার্থ সৃষ্টি হয়, লীজগ্রহীতা আপন স্বার্থে লীজাবদ্ধ সম্পত্তি ভোগ করেন। লাইসেন্সের ক্ষেত্রে লাইসেন্সগ্রহীতা লাইসেন্স-আবদ্ধ সম্পত্তি ভোগদখল করিলে আইনের দৃষ্টিতে ভোগদখল লাইসেন্সদাতার তথা মালিকের অধিকারে থাকে; দ্বিতীয়তঃ, লীজ হস্তান্তর করা যায় কিন্তু লাইসেন্স হস্তান্তরযোগ্য নহে; তৃতীয়তঃ, লীজগ্রহীতা অনধিকার প্রবেশকারীকে মামলা করিয়া তাড়াইয়া দিতে পারে কিন্তু লাইসেন্সগ্রহীতা তাহা পাবে না; চতুর্থতঃ, নির্দিষ্ট মেয়াদ অতিক্রান্ত না হইলে লীজ প্রত্যাহার করা যায় না, কিন্তু লাইসেন্স সর্বদাই প্রত্যাহারযোগ্য; পঞ্চমতঃ লীজ আইনগত পদ্ধতিতে নষ্ট করা যায় কিন্তু লাইসেন্স পক্ষবৃন্দের মৃত্যু হইলে বা সম্পত্তি হস্তান্তরিত হইলে নষ্ট হইয়া যায় না।

নিদর্শ—১

পিক্‌নিক্ স্পটের লাইসেন্সনামা দলিল

শ্রী মানিকচন্দ্র দাস, পিতা মৃত অনিল দাস, বয়স আনুমানিক ৪০ বৎসব, থানা বীরনগর, জেলা নদীয়া। .....*১ম পক্ষ/লাইসেন্স দাতা*

শ্রী আদিত্য ঘোষ, পিতা মৃত সুভাষ ঘোষ, বয়স আনুমানিক ৪৫ বৎসর, সাং কৃষ্ণপুর, থানা রাণাঘাট, জেলা নদীয়া। .....*২য় পক্ষ/লাইসেন্স গ্রহীতা*

অত্র ১ম ও ২য় পক্ষের মধ্যে লাইসেন্স দলিল বা অনুমতি পত্র সম্পাদিত হইল।

কস্য পিক্‌নিক্ স্পট ব্যবহারেব অনুমতিপত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে। নদীয়া জেলার রাণাঘাট থানার হলদিয়া গ্রামে ১ম পক্ষের একটি পিক্‌নিক্ স্পষ্ট রহিয়াছে যাহার নাম হইতেছে 'অরণ্য'। উক্ত পার্কে ২য় পক্ষ তাঁহার প্রতিষ্ঠানের কর্মচারী ও তাহাদের পরিবারসহ ১৪০২ সালের ১০ই বৈশাখ পিক্‌নিক্ করিবার জন্য অনুমতি প্রার্থনা করেন।

উভয়পক্ষের মধ্যে খোলাখুলি আলাপ আলোচনাক্রমে সাময়িকভাবে পিক্‌নিক্ স্পষ্ট ব্যবহারের জন্য ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের নিকট উক্ত পিক্‌নিক্ স্পটে গিয়া ২ দিন যথা ১০ই ও ১১ই বৈশাখ, ১৪০২ সালে অবস্থান করিয়া বনভোজন, আমোদ-প্রমোদ, বাদ্যবাজনা ইত্যাদি সহকারে আনন্দ করিতে চাহিয়াছেন। অতএব ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে নিম্নলিখিত শর্তাধীনে লাইসেন্স বা অনুমতি মঞ্জুর করিলেন।

শর্তাবলী

(১) ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের কথিত পার্কের ডাকবাংলোয় ১৪০২ সালের ১০ই বৈশাখ হইতে ১১ই বৈশাখ পর্যন্ত অবস্থান করিতে, বনমধ্যে ভ্রমণ করিতে এবং দলবলসহ আহার, বিহার ও আমোদপ্রমোদ করিতে পারিবেন।

(২) ২য় পক্ষ উক্ত পার্কের কোন গাছপালা, পশুপাখি বা ফলফলাদি নিধন, পশুপাখি শিকার ও আহরণ করিতে পারিবেন না।

(৩) ২য় পক্ষ উক্ত পিক্‌নিক্ স্পটের ডাকবাংলোয় অবস্থানের জন্য প্রতিদিন ১০০০.০০ টাকা হারে দুই দিনের জন্য সাকুল্য ২০০০.০০ টাকা ১ম পক্ষের অনুকূলে নগদ অগ্রিম প্রদান করিলেন। দুই দিনের বেশী সময় উক্ত পিক্‌নিক্ স্পটে ২য় পক্ষ ও তাহার লোকজন অবস্থান করিতে পারিবেন না।

(৪) উক্ত পার্কের কোন গাছপালা, পশুপাখি, এবং ফলফলাদি বিনষ্ট বা কোনরূপ ক্ষতি করিলে কিংবা ঘর বাড়ির কোন ক্ষতিসাধন করিলে তজ্জন্য ২য় পক্ষ উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৫) ধার্য তারিখের পূর্বে মহামান্য সরকার বাহাদুর কর্তৃক উক্ত পার্ক এবং ডাক-বাংলো সাময়িকভাবে ব্যবহারের জন্য রিকুইজিশন্ করিলে এই অনুমতি পত্র বাতিল হইবে এবং সেই ক্ষেত্রে ২য় পক্ষের প্রদত্ত অগ্রিম টাকা ১ম পক্ষ ফেরত দিবেন।

(৬) ১৪০২ সালের ১১ই বৈশাখ বৈকাল ৫ ঘটিকাব মধ্যে ২য় পক্ষ উক্ত পার্ক ও ডাকবাংলো ১ম পক্ষ বা তাঁহার প্রতিনিধির অনুকূলে দখল বুঝাইয়া দিবেন।

(৭) ২য় পক্ষ উক্ত পার্কে অবস্থানকালীন কোন অসামাজিক কার্যকলাপ বা কদর্য আচার আচরণ করিতে পারিবেন না।

(৮) অত্র দলিলে বর্ণিত মতে পিক্‌নিক্ স্পট ব্যবহারেব মেয়াদান্তে ২য় পক্ষ স্থানীয় কেয়ার-টেকারের হাতে চাবি সহ সমস্ত মালামাল বুঝাইযা দিবেন। আসবাবপত্র বা কোন কিছুর ক্ষতি হইলে তজ্জন্য নির্ধারিত হারে ক্ষতিপূরণও করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যেব বিনা প্রবোচনায় অত্র লাইসেন্স দলিল সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ২২শে চৈত্র, ১৪০১।

ইসাদী স্বাক্ষর

১। ১ম পক্ষ

২। ২য় পক্ষ

৩।

নিদর্শ—২

হলঘর ভাড়া দেওয়ার লাইসেন্সনামা দলিল

শ্রীকালাচাঁদ মণ্ডল, পিতা মৃত অমৃত মণ্ডল, সাকিন মাধবপুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা ব্যবসা, জাতি হিন্দু। ....*প্রথম পক্ষ/লাইসেন্সদাতা*

শ্রী অনাদি সাহা, পিতা শ্রী হরিপদ সাহা, সাকিন কদমতলী, থানা বারাসাত, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাষাবাদ ইত্যাদি

.. ....*দ্বিতীয় পক্ষ/লাইসেন্স গ্রহীতা*

কস্য লাইসেন্সনামা বা অনুমতিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। বারাসাতের শুভঙ্কর রোডের "লক্ষীস্মৃতি মন্দির" নামক হল ঘরের সাধারণ সম্পাদক প্রথম পক্ষের নিকট দ্বিতীয় পক্ষ তাহার সমবায় সমিতির বার্ষিক সম্মেলন করিবার জন্য দুই দিনের ব্যবহারের প্রয়োজনে উক্ত হল ঘরটি ব্যবহারের আবেদন করায় প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে নিম্নলিখিত শর্তে লাইসেন্স বা অনুমতিপত্র প্রদান করিতেছেন ঃ

শর্তাবলী

(১) দ্বিতীয় পক্ষ প্রত্যেক দিনের জন্য লাইসেন্স ফিস স্বরূপ ১,০০০ টাকা প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

(২) প্রথম পক্ষ নিজ খরচে হলঘরের চেয়ার টেবিলের ব্যবস্থা করিবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ ক্ষয়ক্ষতির জন্য দায়ী থাকিবেন।

(৩) হলঘরে অনুষ্ঠিত সমাবেশে রাষ্ট্রবিরোধী কোনরূপ বক্তৃতা বা প্রস্তাব গ্রহণ করা চলিবে না।

(৪) দ্বিতীয় পক্ষ হলঘরটি পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন রাখিতে বাধ্য থাকিবেন এবং দরজা, জানালা ও ইলেকট্রিক সরঞ্জাম ইত্যাদির যে কোনরূপ ক্ষয়ক্ষতির জন্য দায়ী থাকিবেন।

(৫) হলঘরে আইন ও নৈতিকতাবিরোধী কোনরূপ প্রদর্শনী করা চলিবে না।

(৬) হলঘরে অনুষ্ঠিত অধিবেশন শৃঙ্খলা ও শান্তিপূর্ণভাবে পরিচালনা করিতে দ্বিতীয় পক্ষ বাধ্য থাকিবেন।

(৭) সমিতির অধিবেশন সমাপ্ত হইবার পরই হলঘরে প্রদর্শিত পোষ্টার, ব্যানার ও সাজসজ্জা দ্বিতীয় পক্ষ অপসারণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৮) অধিবেশন সমাপ্ত হইবার পরই দ্বিতীয় পক্ষ হলঘরের খাস দখল প্রথম পক্ষকে বুঝাইয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৯) আইনানুগ কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতিরেকে হলঘরে মাইক্রোফোন ব্যবহার করা চলিবে না।

(১০) প্রথম পক্ষ বা তাহার অনুমোদিত প্রতিনিধি অধিবেশন চলাকালে বিনা বাধায় হলঘর পরিদর্শন করিতে পারিবেন, ইহাতে কোন ওজর আপত্তি চলিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে উপরোক্ত পক্ষগণ অত্র লাইসেন্সনামায় স্বাক্ষর দান করিতেছেন।

ইসাদী — স্বাক্ষর

১। — *লাইসেন্স দাতা/প্রথম পক্ষ*

২। — *লাইসেন্স গ্রহীতা/দ্বিতীয় পক্ষ*

নিদর্শ—৩

খেলাধূলার নিমিত্ত মাঠ ব্যবহারের লাইসেন্সনামা দলিল

শ্রী শ্যামল কুমার দাস, পিতা মৃত বিমল কুমার দাস, সাকিন জয়পুর, থানা ব্যারাকপুর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি।

...............*লাইসেন্স দাতা*

শ্রী অনিল কুমার দাস, পিতা শ্রী নিখিলচন্দ্র দাস, সাকিন কালুখালী, থানা টিটাগড় জেলা, উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

...............*লাইসেন্স গ্রহীতা*

লাইসেন্সদাতার নিম্ন তফসিল বর্ণিত পতিত জমি লাইসেন্সগ্রহীতা ফুটবল খেলার মাঠ হিসাবে ব্যবহার করিবার জন্য অনুমতি প্রার্থনা করিলে স্থানীয় যুবকদের খেলাধূলার স্বার্থে নিম্নলিখিত শর্তে লাইসেন্সদাতা সম্মত হইয়া অত্র অনুমতিপত্র সম্পাদন করিয়া দিতেছেন—

শর্তাবলী

(১) লাইসেন্সগ্রহীতা ক্লাবের রেজিষ্ট্রীভুক্ত সদস্য এবং তাহাদের আমন্ত্রিত খেলোয়াড়রা ছাড়া মাঠ ব্যবহার করা যাইবে না।

(২) তফসিল বর্ণিত মাঠের জমি খনন বা ভরাট করা চলিবে না এবং খেলাধুলার স্বার্থ ব্যতিরেকে মাঠের উপর কিছু স্থাপন করা যাইবে না।

(৩) লাইসেন্সগ্রহীতা তফসিল বর্ণিত মাঠটি পরিষ্কার ও পরিচ্ছন্ন রাখিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৪) মাঠে স্থায়ী বা অস্থায়ী কাঁচা বা পাকা কোনরূপ নির্মাণ কার্য করা চলিবে না। তবে অনুষ্ঠানাদির জন্য অস্থায়ী তাঁবু খাটানো বা প্যাণ্ডেল করা যাইবে।

(৫) তফসিল বর্ণিত মাঠটি গোচারণ ভূমি বা শস্যাদি উৎপাদন কার্যে ব্যবহার করা চলিবে না কিংবা কোন বাগানে পরিণত করা যাইবে না।

(৬) লাইসেন্স ফিস স্বরূপ বার্ষিক ৫০০ টাকা লাইসেন্সদাতাকে প্রদান করিতে হইবে।

(৭) শর্ত খেলাপে এবং নিজ প্রয়োজনে লাইসেন্সদাতা অত্র অনুমতি পত্র যেকোন সময়ে বাতিল করিতে পারিবেন।

(৮) খেলাধূলা ও সামাজিক অনুষ্ঠানাদি ব্যতীত কোন অসামাজিক বা বেআইনী কার্যকলাপের জন্য উক্ত মাঠ ব্যবহার করা যাইবে না।

তফসিল

ইসাদী

স্বাক্ষর

১। লাইসেন্সদাতা

২। লাইসেন্সগ্রহীতা

২৩। পথাধিকার, সুখাধিকার বা ইজমেন্ট (Rights of Easements)

সুখাধিকার সৃষ্টি (Creation of easement)

ইজমেন্ট বা পথাধিকার একটি বিশেষ ধরনের সুবিধা বা অধিকার। এইরূপ অধিকার কতিপয় শর্ত সাপেক্ষে আইন সিদ্ধ ও বৈধ বটে।

'ইজমেন্ট রাইট' এমন এক ধরনের অধিকার যাহা কোন ভূমির মলিকের বা দখলকারীর উক্ত ভূমি সুবিধাজনক উপভোগের জন্য থাকে এবং যে সমস্ত অধিকার বনিয়াদে তিনি এমন কিছু করিতে বা করিতে থাকিতে পারেন অথবা এমন কিছু বাধা দিতে বা দিতে থাকিতে পারেন যাহা তাহার নিজের নহে এইরূপ অন্য কোন ভূমির মধ্যে, উপরে বা সম্পর্কে করা হইতেছে।

ইজমেন্ট রাইট একটি অদৃশ্য অধিকার। সুখাধিকার সর্বদা প্রভূত্বকারী ভূমির উপাঙ্গ এবং ইহার সহিত অবিচ্ছেদ্যভাবে বিজড়িত এবং উহা হইতে তাহা পৃথক করা যায় না [AIR 1984 Pat 313]।

ইজমেন্ট বা সুখাধিকারের বৈশিষ্ট্যসমূহ (Characteristics of easement) :

১। কোন ব্যক্তি একটি ভূমির বা গৃহের একজন দখলকারী অথবা ব্যবহারকারী থাকিবেন।

২। উক্ত মালিক বা দখলকারীর অধিকার থাকিবে (এইরূপ মালিক বা দখলকারী হিসাবে) কোন কিছু করিতে বা করিতে থাকিতে কিংবা অপর কোন ব্যক্তির কিছু করাকে বাধা দিতে বা বাধা দিতে থাকিতে যাহা অন্য কোন ভূমির মধ্যে, উপরে বা সম্পর্কে করা হইতেছে।

৩। এইরূপ অধিকার তাহার ভূমির পর্যাপ্ত ও সুবিধাজনক উপভোগের জন্য প্রয়োগযোগ্য।

৪। অন্য যে ভূমির মধ্যে বা উপরে এই অধিকার প্রয়োগ করা যাইতে পারে তাহার মালিকানা বা ইজমেন্ট অধিকার দাবিকারীর থাকিবে না, অন্য কাহারও থাকিবে।

৫। এই অধিকার প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে ভোগ দখল বা ব্যবহারের দ্বারা প্রযুক্ত হয়।

৬। ইজমেন্ট অধিকার অর্জন করা সময় সাপেক্ষ ব্যাপার।

৭। উহা একটি সম্পদ তাই হস্তান্তরযোগ্য ও বিনিময়যোগ্য।

ইজমেন্ট রাইট অর্জন (Acquisition of easement right) :

১। অভিব্যক্তি মঞ্জুর করিয়া (By express grant)।

২। অব্যক্ত মঞ্জুরি বা ভোগ সংরক্ষণ দ্বারা (By implied grant or reservation)।

৩। অনুমতি মঞ্জুরী অনুমান বা ব্যবহার স্বত্ব দ্বারা (By presumed grant or prescription)।

৪। রীতি বা প্রথা দ্বারা (By virtue of custom)।

৫। আইনের বিধিবদ্ধ বিধান দ্বারা (By statutory provision of law)।

৬। স্বীকৃতির বাধা নীতি দ্বারা (By the principles of estoppel)।

৭। ব্যক্তি বিশেষের বিরুদ্ধে এই অধিকার অর্জনের জন্য নির্বিঘ্ন লাগাতার কুড়ি বৎসর নিরংকুশ উপভোগের প্রমাণ থাকিতে হইবে। সরকারের বিরূদ্ধে এই অধিকার অর্জনের ক্ষেত্রে এই মেয়াদ হইবে ষাট বৎসর।

৮। আদালত হইতে ইজমেন্ট অধিকার মর্মে ঘোষণা থাকা প্রয়োজন।

ইজমেন্ট রাইট এর পরিসমাপ্তি (Cessation of easement right) :

১। মালিকের মূল সম্পত্তিতে অধিকারের পরিসমাপ্তি দ্বারা (By dissolution of right of the servient owner)।

২। মুক্তি দ্বারা (By release)।

৩। রদ ও রহিতকরণ দ্বারা (By revocation)।

৪। অকার্যকর হইলে (When useless)।

৫। সীমিত সময় অতিক্রান্ত হইলে (On expiration of limited time)।

৬। প্রয়োজন শেষ হইয়া গেলে (On termination of necessity)।

৭। সুবিধাভোগী ভূমি স্থায়ীভাবে রূপান্তরিত হইলে (By permanent change in dominant heritage)।

৮। আইনগত কারণে বা আদালত কর্তৃক এই অধিকার অস্বীকৃত হইলে (Denial of such right by law and courts)।

৯। শ্রেয়তর অধিকার দ্বারা মালিকের মূল ভূমির স্থায়ী পরিবর্তন সাধিত হইলে (On permanent alteration of servient heritage by superior force)।

১০। স্বার্থ সম্পৃক্ত যে কোন একটি সম্পত্তি ধ্বংসপ্রাপ্ত হইলে (By destruction of either heritage)।

১১। মালিকানা একত্রিত হইলে (By unity of ownership)।

১২। দখল ব্যবহার না করা হইলে (By non-enjoyment)।

ইজমেন্ট রাইট সম্পর্কিত প্রশ্ন শহরাঞ্চলেই মূলতঃ দেখা দেয়। গ্রাম-গঞ্জে এই বিষয়টি তেমন ভাবে আলোচিত নহে। কেননা এখানে মুক্ত হাওয়া, আলো, পথঘাট রহিয়াছে। কিন্তু শহরে সীমিত পরিসরে আলো, বায়ুর প্রশ্নে ইজমেন্ট রাইট-এর প্রশ্ন তীব্রভাবে দেখা দেয়। মামলা মোকদ্দমারও সৃষ্টি হয়। নিম্নে কতিপয় ইজমেন্ট দলিলের নমুনা দেওয়া হইল।

নিদর্শ—১

সুখাধিকার স্বত্বের দলিল

লিখিতং শ্রী বিমল বিশ্বাস, পিতা শ্রী পরিমল বিশ্বাস, সাকিন বিধানপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা ২৪ পরগণা। ....*প্রথম পক্ষ/দলিল দাতা*

শ্রী অনিল নাথ, পিতা শ্রী সুবল নাথ, সাকিন বিধানপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দ্বিতীয় পক্ষ/দলিল দাতা*

কস্য, বায়ু, আলো ও পথ চলাচলের ইজমেন্ট রাইট হস্তান্তর দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি ১নং দলিল দাতা ৭ নম্বর বিধানপল্লীর বসত বাটির মালিক হইতেছি এবং আমি ২নং দলিল দাতা ৮ নম্বর বিধানপল্লীর বসত বাটীর মালিক দখলকার হইতেছি। পক্ষদ্বয়ের বাড়ি দুইটি পাশাপাশি লাগোয়া। এক্ষণে ৭ নম্বর বিধানপল্লীর বাটীর দক্ষিণ পার্শ্বে আমি ১নং দলিল দাতা আমার যে চলাচলের পথ, জানালা, বায়ু ও আলোক যাতায়াতের পথ বহু বৎসর যাবৎ বর্তমান ও বিদ্যমান রহিয়াছে, উহা আপনি ২নং দলিল দাতা আপনার ৮নং বিধানপল্লী বাটীর পার্শস্থ পতিত জমির উত্তর দিকে অবস্থিত বিধায় আপনি আপনার ইচ্ছামত উক্ত পথ, আলো ও বায়ু চলাচলের পথ বন্ধ করিয়া দিয়াছেন এবং আমি ১নং দলিলদাতা আমার বাটীর পার্শে আর কোন জায়গা না থাকায় আমিও বাধ্য হইয়া বারাসাত ১ম মুনসেফ্ আদালতে আপনার বিরুদ্ধে ২৩০/৯০নং দেওয়ানী মামলা দায়ের করি, ফলে আপনাতে ও আমাতে বহুদিন যাবৎ মনোমালিন্য ও মামলা মোকদ্দমা চলিতেছে। তজ্জন্য আমাদের উভয়েরই বহু ক্ষতি হইতেছিল। সেই সকল কারণে আমরা অদ্য রোজ এই চুক্তি দ্বারা উভয়ে উভয়ের নিকট মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে এইরূপ শর্তে আবদ্ধ হইতেছি যে, আমি ১নং দলিল দাতা অদ্য আপনি ২নং দলিল দাতাকে নগদ ২০,০০০ (কুড়ি হাজার)

টাকা দিলাম এবং আমি ২নং দলিল দাতা আপনি ১নং দলিল দাতার নিকট হইতে উক্ত ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আপনার যে সমস্ত জানালা দরজা, ও আলো বায়ু চলাচলের এবং গমনাগমনের পথ বর্তমান আছে তাহা চিরকাল মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে কখনো বন্ধ করিয়া দিতে পারিব না বা এইরূপ কার্য কখনো করিব না, যাহাতে আপনার কোনরূপ ক্ষতি হয়। এবং আমি ১নং দলিল দাতা অঙ্গীকার করিতেছি যে, আমার যে সমস্ত দরজা জানালা ও আলো বায়ু গমনাগমনের ও মেথর যাতায়াতের পথ বিদ্যমান রহিয়াছে তাহা ছাড়া আর নুতন কোন দরজা জানালা ও আলো বায়ু গমনাগমনের পথ ইত্যাদি তৈয়ারী করিতে পারিব না।

এতদর্থে আমরা ১নং ও ২নং দলিল দাতাদ্বয় স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এই চুক্তিপত্র দলিল পাঠ করতঃ স্বাক্ষরযুক্তে সম্পাদন করিলাম। -ইতি—তাং— .

ইসাদী স্বাক্ষর

১। ১নং নম্বর দলিল দাতা

২। ২নং নম্বর দলিল দাতা

নিদর্শ—২

রাস্তার অধিকারের অনুদানের দলিল

শ্রী বলরাম গাঙ্গুলী, পিতা শ্রী হীরালাল গাঙ্গুলী, সাকিন ২৭০ যশোহর রোড, নাগের বাজার কলিকাতা-৩৫। (নিম্নে তাহাকে 'অনুদানকারী বলা হইবে) ....*এক পক্ষ*

শ্রী প্রবীর কর, পিতা শ্রী কানাইলাল কর, সাকিন ২৭২ যশোহর রোড, নাগের বাজার কলিকাতা-৩৫ (নিম্নে তাহাকে 'অনুদানগ্রাহী' বলা হইবে) ....*অপর পক্ষ*

যেহেতু অনুদানকারী জমি খন্ডের চূড়ান্ত মালিক, অত্র দলিলের সাথে সংযুক্ত প্ল্যানে যাহার বিশদ বিবরণও উল্লেখ করা হইয়াছে এবং সেখানে তাহা লাল রঙ্গে চিহ্নিত করা হইয়াছে এবং যেহেতু অনুদানগ্রাহী সংলগ্ন জমিখন্ডের চূড়ান্ত মালিক, উল্লিখিত প্লানে যাহার বিশদ বিবরণও উল্লেখ করা হইয়াছে এবং সেখানে তাহা সবুজ রঙে চিহ্নিত করা হইয়াছে, এবং যেহেতু অনুদানগ্রাহীর ভূমিখণ্ড আরো ভালভাবে ভোগ করার সুবিধার জন্য এবং সেখানে যাওয়ার ভাল সুযোগ প্রদানের জন্য অনুদানকারী অনুদানগ্রহীতাকে উল্লিখিত জমির মধ্য দিয়া যাতায়াত রাস্তার পরিপূর্ণ ও মুক্ত অধিকার ও স্বাধীনতার অনুদান প্রদানে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে; এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং ১০,০০০ টাকার প্রতিদানে যাহা এখন অনুদানগ্রাহী কর্তৃক অনুদানকারীকে প্রদান করা হইয়াছে (অনুদানকারী এতদ্বারা যাহার প্রাপ্তি স্বীকার

করিতেছে), উল্লিখিত শ্রী বলরাম গাঙ্গুলী এতদ্বারা এবং ওর অধীন উল্লিখিত শ্রী প্রবীর কর-এর নিকট এবং তাহার ব্যবহারের জন্য এবং ভবিষ্যতে সকল সময়ে সকল উদ্দেশ্যে তাহার কর্তৃত্বে এবং অধিকারে রাখিবার জন্য, উল্লিখিত শ্রী বলরাম গাঙ্গুলী উল্লিখিত জমির একটি অংশ, যাহার আয়তন ১৫০০ বর্গফুট যাহার সুস্পষ্ট উল্লেখ প্ল্যানে রহিয়াছে, তাহার উপর দিয়া তাহার নিজের, তাহার ভাড়াটিয়াদের, চাকরদের, এজেন্টদের, অতিথিদের এবং অন্যান্য অনুমোদিত ব্যক্তিদের যাইবার, ফেরত আসিবার, অতিক্রম করিবার, পুনঃ অতিক্রম করিবার গাড়ি সহ বা গাড়ি ছাড়া, ঘোড়া, গরুর গাড়ি. ট্রাক ও অন্যান্য যানবাহন বা গাড়ি মালবোঝাই হইয়া বা মালশূন্যভাবে এবং গরু ও অন্যান্য পশু নেওয়া আনা এবং সেই একই জমির উপর দিয়া বা নিচ দিয়া বিদ্যুৎ, গ্যাস, জল ও পয়ঃপ্রণালীর সংযোগ নেওয়ার পূর্ণ ও মুক্ত অধিকার ও স্বাধীনতা এবং সেই সঙ্গে অনুদানগ্রাহী, তাহার উত্তরাধিকারীগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণ কর্তৃক (তাহার বা তাহাদের নিজ খরচে) উল্লিখিত পথ বা রাস্তা মেরামত করিয়া ভাল অবস্থায় রাখা এবং এর উপরস্থ জল অপসারণের জন্য ড্রেন নির্মাণ করার স্বাধীনতাসহ উল্লিখিত শ্রী প্রবীর কর-এর নিকট অনুদান, সমর্পণ, হস্তান্তর, স্বত্ব নিয়োগ এবং আশ্বাস প্রদান করিতেছে।

ইসাদী অনুদানকারী

তারিখ অনুদানগ্রাহী

নিদর্শ—৩

সুখাধিকার স্বত্বের হস্তান্তর দলিল

লিখিতং শ্রী নরেশ দাস, পিতা মৃত অসীম দাস, সাকিন দেবনগর, থানা উজরপুর, জেলা মেদিনীপুর, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী অনিল দত্ত পিতা শ্রীরমেশ দত্ত, সাকিন দেবনগর, থানা উজলপুর, জেলা মেদিনীপুর, জাতি হিন্দু, পেশা শিক্ষকতা। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য আলো, বাতাস ও পথ চলাচলে সুখাধিকার স্বত্বের হস্তান্তর দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের মেদিনীপুর শহরস্থ দেবোরা রোডস্থিত বসতবাটির পূর্বদিকের শেষ সীমানায় প্রথম পক্ষের যাতায়াতের জন্য একটি পাঁচ ফুট চওড়া পথ বিদ্যমান রহিয়াছে এবং উক্ত পথে প্রথম পক্ষের বসতবাটির ভিতরে আলো বাতাস প্রবেশ করে এবং এই ব্যবস্থা দীর্ঘ পনের বৎসর যাবৎ বিদ্যমান রহিয়াছে। দ্বিতীয় পক্ষ তাহার খরিদা বাড়ির পশ্চিম দিকের শেষ সীমানায় দশ ফুট উঁচু প্রাচীর নির্মাণ করিয়া প্রথম পক্ষের বসতবাটিতে আলো বাতাস প্রবেশের পথ স্থায়ীভাবে বন্ধ করিয়া দেন ফলে

কোন উপায় না থাকায় প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের বিরুদ্ধে মেদিনীপুর প্রথম মুনসেফী আদালতে ৫০২/৯২ নম্বর দেওয়ানী মামলা দায়ের করেন। বিগত দুই বৎসরে মামলা মোকদ্দমার কারণে পক্ষগণের প্রভূত আর্থিক ক্ষতি, মানসিক যন্ত্রণাভোগ, পরিশ্রম হইয়াছে, তদুপরি পক্ষদ্বয়ের পারস্পরিক সম্পর্কের অবনতি ঘটিয়াছে। এক্ষণে আমরা পক্ষদ্বয় একমত হইয়া সাব্যস্ত করিয়াছি যে, উক্তরূপ আর্থিক ও মানসিক ক্ষতি নিরসন ও বর্জন করা যাইতে পারে এবং উহা আশু নিরসন ও সমাধান করা অত্যাবশ্যক এবং পক্ষদ্বয়ের মধ্যে বিবাজিত মনোমালিন্য চিরতরে পরিহার ও আন্তরিক সম্পর্কের উপযুক্ত পরিবেশ ও বাতাবরণ সৃষ্টি করা এবং প্রতিবেশী সুলভ ভ্রাতৃত্ব স্থাপন করা আবশ্যক এবং এইহেতু পক্ষদ্বয় স্থানীয় গণ্য মান্য প্রতিবেশীদের হস্তক্ষেপের প্রেক্ষিতে স্বেচ্ছায়, সুস্থ শরীরে, সরল মনে বিনা প্ররোচনায় ও বিনানুরোধে আপোষে নিম্নবর্ণিত শর্ত স্থির করিলেন এবং নিম্নবর্ণিতরূপে চুক্তিতে আবদ্ধ হইলেন।

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ তাহার বাড়ির বর্তমান প্রধান ফটক যেখানে বহিয়াছে সেখান থেকে সাত ফুট উত্তর দিকে নিজ ব্যয়ে প্রতিস্থাপন করিবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ আগামী ১লা জুন ১৯৯৫ ইং তারিখের মধ্যে তাঁহার নির্মিত দেওয়ালের উচ্চতা নিজ খরচে কমাইয়া চার ফুট করিবেন, যাহাতে প্রথম পক্ষের গৃহে পর্যাপ্ত পরিমাণ আলো বাতাস সহজ প্রবেশ করিতে পারে।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ স্বীকার করিতেছেন যে, তিনি ভবিষ্যতে উক্ত দেওয়ালের উচ্চতা কখনো বৃদ্ধি করিতে পারিবেন না এবং উক্ত দেওয়ালের পার্শ্বে আলো বাতাস বন্ধ করিয়া বৃক্ষাদি রোপণ করিতে কিংবা কোন পাকা দালান করিতে পারিবেন না। কিংবা ময়লা আবর্জনা ফেলিযা প্রথম পক্ষকে বিব্রত বা হয়রানি করিবেন না।

৪। প্রথম পক্ষ মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে তাহার সম্পত্তিতে থাকিয়া দ্বিতীয় পক্ষের ভূমির উপর দিয়া আগত আলো বাতাস অবাধে ভোগ করিতে থাকিবেন, দ্বিতীয় পক্ষ কদাপি উক্ত বিষয়ে কোন প্রকার অবরোধ সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

৫। দ্বিতীয় পক্ষ তাহার বাড়ির পিছনে যাইবার জন্য, প্রথম পক্ষের যাতায়াতের পাঁচ ফুট চওড়া পথটি সকাল ছয়টা হইতে সন্ধ্যা ছয়টা পর্যন্ত ব্যবহার করিতে পারিবেন।

৬। প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে ২৫,০০০ টাকা প্রতিদান হিসাবে নগদ প্রদান করিলেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত টাকা গ্রহণ করতঃ প্রাপ্তি স্বীকার করিলেন।

৭। প্রথম পক্ষকে জব্দ করিবার বা হয়রানি করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ তাহার বাড়ির পশ্চিম সীমানার দেওয়াল সংলগ্ন পোলট্রিফার্ম বা গোয়ালঘর করিতে পারিবেন না।

৮। প্রথম পক্ষ তাহার ৩৬৫ দাগের বসত বাড়ির ইজমেন্ট রাইট দাবি করিয়া আর কোন মামলা দ্বিতীয় পক্ষের বিরুদ্ধে দায়ের করিবেন না।

৯। অদ্য হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে পক্ষদ্বয়ের মধ্যে বিচারাধীন দেওয়ানী মামলাটি প্রত্যাহার করিয়া লইবেন।

সাক্ষীগণের সম্মুখে পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা অত্র দলিল সম্পাদন করিলেন।

ইতি—

সাক্ষী তফসিল

১।

২।

তাং................ইং

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

২৪। অংশীদারী কারবারের দলিল (Deed of Partnership)

অংশীদারী কারবার (Partnership firm) :

অংশীদারী কারবারের ভিত্তি হইতেছে চুক্তি। তাহা লিখিত বা অলিখিত হইতে পারে। অংশীদারী কারবারের দলিল রেজিষ্ট্রী করা বাধ্যতামূলক নহে। এইরূপ দলিল সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসেই রেজিষ্ট্রী করা যায়। তবে অংশীদারী ফার্ম রেজিষ্ট্রীর দপ্তর পৃথক। অংশীদারী কারবারের মধ্যে অংশীদারগণের নিজ অবস্থা ও পারস্পরিক সম্পর্ক, অধিকার, কর্তব্য ও দায়িত্ব সুস্পষ্ট করিবার জন্য যে লিখিত দলিল প্রণীত হয় তাহাকে অংশীদারী চুক্তি বা অংশীদারী দলিল বলা হয়। এইরূপ দলিলে নিম্নবর্ণিত বিষয়াবলী সন্নিবেশিত হওয়া অপরিহার্য।

১। ***কারবারের নাম (Title of business)*** : অংশীদারী কারবারের নামকরণ থাকিতে হয়। নামকরণের ফলে ভবিষ্যত সুনাম বা গুডউইল অর্জন করে।

২। ***কারবারের প্রকৃতি ও উদ্দেশ্য (Nature and aim of business)*** : কি প্রকৃতির ব্যবসা প্রতিষ্ঠান হইবে তাহাও দলিলে সন্নিবেশিত হইবে। কারবারের প্রকৃতি বা ধরন সম্পর্কে স্পষ্ট রূপলেখা থাকা দরকার।

৩। অংশীদারী কারবারের প্রারম্ভ বা সূচনা।

৪। কারবারের স্থান ও এলাকা।

৫। অংশীদারগণের নাম, ঠিকানা ও পেশা।

৬। ***মেয়াদকাল (Durability)*** : কারবার আরম্ভ করিবার সময় উহার স্থায়িত্ব বা মেয়াদ মর্মে একটি তারিখ থাকা আবশ্যক।

৭। ***মূলধন (Capital)*** : অংশীদারী কারবারের মোট মূলধন কত টাকা হইবে এবং কোন্ অংশীদার কত টাকা প্রদান করিবে তাহা লিখিতে হয়। মূলধনের উপর সুদের বিধান থাকিলে তাহাও নির্দিষ্টভাবে উল্লেখ করিতে হয়।

৮। ***লাভ লোকসানের বন্টন (Share of profit and loss)*** : ব্যবসায়ে লাভ লোকসান উভয়ই হইয়া থাকে। তাই অংশীদারগণ উহা কি হারে কি ভাবে শেয়ার করিবে তাহাও লিখিতে হইবে।

৯। ব্যাংকের হিসাব, টাকা জমা, হিসাব পরিচালনা ব্যবস্থা ইত্যাদি মর্মেও বিধান করিতে হয়। একাধিক অংশীদারের মধ্যে কে কে স্বাক্ষর করিলে টাকা তুলিতে পারিবেন তাহাও লিখিতে হইবে।

১০। ***কারবার পরিচালনা ও ব্যবস্থাপনা (Management and arrangement of business)*** : অংশীদারী কারবারের সকল অংশীদারদের সরাসরি বা প্রত্যক্ষভাবে ব্যবসা পরিচালনার দায়িত্বে না থাকিলেও চলে। কোন কোন অংশীদার প্রত্যক্ষভাবে ব্যবসায়ের ব্যবস্থাপনায় থাকিবে তাহা লিখিতে হইবে।

১১। ***অংশীদারগণের পারিশ্রমিক (Remuneration of partners)*** : অংশীদারগণের পারিশ্রমিক বা বেতন ভাতার শর্তাদি থাকিলে তাহাও লিখিতে হইবে। যাহারা প্রত্যক্ষভাবে ব্যবসা পরিচালানার কাজে সার্বক্ষণিক নিয়োজিত থাকিবে, তাহাদের বেতন ভাতা বা পারিশ্রমিকের প্রশ্ন দেখা দেওয়া স্বাভাবিক। পারিশ্রমিক বা বেতন ভাতা কিংবা কমিশন কিভাবে দেওয়া হইবে তাহা লেখা আবশ্যক।

১২। ***অগ্রিম টাকা গ্রহণ (Act of taking advance)*** : কোন অংশীদার কারবার থেকে অগ্রিম অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবে কিনা তাহাও লিখিত হওয়া দরকার।

১৩। ***অতিরিক্ত মূলধন (Additional Capital)*** : কোন অংশীদার অংশ অপেক্ষা বেশী মূলধন বিনিয়োগ করিবে কিনা, করিলে তজ্জন্য কি মুনাফা বা সুদ পাইবে তদমর্মে প্রতিবিধান করা প্রয়োজন।

১৪। অংশীদারগণের পারস্পরিক দায়িত্ব, অধিকার ও কর্তব্যও বিবৃত হওয়া দরকার।

১৫। অংশীদারের অবসর গ্রহণ ও প্রতিক্রিয়া সম্পর্কে লিখিতে হইবে।

১৬। কোন অংশীদার দেউলিয়া ঘোষিত হইলে কিভাবে অন্য অংশীদারগণ ব্যবসা চালাইবে তাহাও দলিলে সন্নিবেশিত হইবে।

১৭। মৃত কিংবা অবসর গ্রহণকারী অংশীদারের অংশ কিভাবে মিটানো হইবে তদমর্মে প্রতিবিধান থাকিবে।

১৮। অংশীদারগণের মধ্যে বিবাদ দেখা দিলে কিভাবে তাহা নিরসন বা মীমাংসা হইবে তাহাও লিখিতে হইবে।

১৯। হিসাব সংরক্ষণ এবং তাহা পরীক্ষা নিরীক্ষা করার ব্যবস্থা।

২০। নূতন অংশীদার গ্রহণের বিধান।

২১। কি কি কারণে কোন অংশীদার অপসারিত হইতে পারে।

২২। সুনাম বা গুডউইলের মূল্যায়ন।

২৩। অংশীদারী কারবার ভাঙ্গিয়া যাইবাব পর কিভাবে উহার সম্পদ ও দায়দায়িত্ব নিষ্পত্তি হইবে তদমর্মে বিবৃত হওয়া দরকার।

২৪। অন্যান্য বিষয়।

কারবার বিলুপ্তির পর হিসাব নিষ্পত্তি (Settlement of accounts after winding up of business) :

কারবারের লাভ লোকসানের বিলি ব্যবস্থা নিম্নবর্ণিতভাবে করিতে হইবে :

১। প্রথমে মুনাফা হইতে লোকসান বা মূলধনের ঘাটতি মিটাইতে হয়।

২। তাহাতেও না কুলাইলে মূলধনের সম্পদ কাজে লাগাইতে হয়।

৩। তাহাতেও না কুলাইলে আবশ্যকমত অংশীদারদের নিকট হইতে লইয়া উহা পরিশোধ করিতে হয়।

মূলধনের ঘাটতি পূরণ করিবার জন্য অংশীদারগণ যে অর্থ দিয়াছেন তাহা এবং কারবারের সমস্ত সম্পদ নিম্নবর্ণিতভাবে বন্টন করিতে হয় :

(ক) প্রথমে তৃতীয় পক্ষের দেনা পরিশোধ করিতে হয়।

(খ) তৎপর অংশীদারগণ কারবারে যে আগাম দিয়াছেন তাহা পরিশোধ করিতে হয়।

(গ) তৎপর অবশিষ্ট মূলধন এবং লভ্যাংশ অংশীদারদের মধ্যে বন্টন করিতে হয়।

কারবারের দেনা পরিশোধ (Repayment of loan of firm) :

কারবারের দেনা প্রভৃতি পরিশোধের পদ্ধতি নিম্নরূপ :

১। কারবারের দেনা কারবারের সম্পত্তি দ্বারা প্রথমে পরিশোধ করিতে হয়।

২। অতঃপর অংশীদারের দেনা তাহার কারবারের অংশ হইতে পরিশোধ করিতে হয় কিংবা উহা তাহাদিগকে দিতে হয়।

৩। অংশীদারের পৃথক সম্পত্তি থাকিলে উহা তাহার পৃথক দেনা পরিশোধের জন্য ব্যয় করিতে হয়।

৪। অতঃপর উহার দ্বারা কারবারের দেনা পরিশোধ করা হয়।

কারবারের সুনাম সম্পর্কে আইন (Law relating to goodwill of firm):

১। সুনাম কারবারের সম্পদরূপে গণ্য হইবে।

২। কারবারের আলোচ্য সম্পত্তির সহিত একত্রে ইহাকে বিক্রয় করা যায়।

৩। ইহাকে আলাদাভাবেও বিক্রয় করা যায়।

৪। তবে চুক্তিতে অন্য ব্যবস্থা থাকিলে তাহাই কার্যকরী হয়।

সুনাম বিক্রয় হইয়া যাইবার পর বিলুপ্ত কারবারের অংশীদার সুনামের ক্রেতার সহিত পাল্লা দিয়া ব্যবসা করিতে পারেন এবং ইহার জন্য বিজ্ঞাপন দিতে পারেন কিন্তু নিম্নবর্ণিত অধিকার তাহার নাই :

(ক) তিনি কারবারের নাম ব্যবহার করিতে পারেন না।

(খ) তিনি ঐ কারবার চালাইতেছেন এমন কথা বলিতে পারেন না।

কারবারের বিলুপ্তির পূর্বে যাহারা উক্ত কারবারের সহিত ব্যবসা বাণিজ্য করিতেন তাহাদিগকে আহ্বান করিতে পারেন না।

সুনাম বিক্রয়ের পরেও ক্রেতার সহিত অংশীদার ব্যবসা নিরোধক চুক্তি করিতে পারেন। অংশীদার ক্রেতাকে নির্দিষ্ট সময়ের মেয়াদে এবং নির্দিষ্ট এলাকায় উক্ত ব্যবসায়ের সাদৃশ্য ব্যবসা করিতে প্রতিবন্ধক সৃষ্টি করিয়া চুক্তি করিতে পারেন এবং সেই চুক্তি যুক্তিযুক্ত হইলে তাহা আইন গ্রাহ্য হয়।

অংশীদারী কারবার রেজিস্ট্রেশন (Registration of partnership firm) :

কারবারের রেজিষ্ট্রারের নিকট প্রতিবেদন পাঠাইয়া কারবার রেজিষ্ট্রী করা যায়। এই প্রতিবেদন পাঠাইবার নির্দিষ্ট ফরম্ আছে এবং ইহার জন্য ফী দিতে হয়। এই প্রতিবেদনে নিম্নবর্ণিত বিবরণ অবশ্যই থাকিতে হইবে ঃ

১। কারবারের নাম।

২। কারবারের স্থান বা কারবারের প্রধান স্থান।

৩। যেখানে যেখানে কারবার পরিচালনা করা হয়, এমন অন্যান্য স্থানের নাম।

৪। যে তারিখে প্রত্যেক অংশীদার কারবারে যোগদান করিয়াছে, তাহা।

৫। অংশীদারের পূর্ণ নাম ও স্থায়ী ঠিকানা।

৬। কারবারের মেয়াদ।

এইরূপ প্রতিবেদন পাইয়া রেজিষ্ট্রার ঐ কারবারকে তাহার রেজিস্টারের অন্তর্ভুক্ত করিবেন। কারবারের নাম বা কারবারের স্থান পরিবর্তন হইলে রেজিষ্ট্রারকে ঐ পরিবর্তন যথারীতি জানাইতে হইবে। রেজিষ্ট্রার ঐ সমস্ত পরিবর্তন তাহার রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করিবেন। এই লিপিবদ্ধ অংশীদারের উপর বাধ্যকর হইবে।

কারবার রেজিষ্ট্রী না হইলে কারবারের উপর তাহার প্রতিক্রিয়া (Reaction on business if not registered) ঃ

কারবার রেজিষ্ট্রী না হইলে নিম্নবর্ণিত অক্ষমতার উদ্ভব হয় ঃ

১। তৃতীয় পক্ষের নিকট হইতে কারবারে তাহার পাওনা আদালতের মাধ্যমে আদায় করিতে পারে না।

২। কারবারের অংশীদারগণ নিজ নামেও মামলা করিয়া তৃতীয় পক্ষের নিকট হইতে পাওনা আদায় করিতে পারেন না।

৩। কোন অংশীদার উক্ত কারবারের বিরুদ্ধে মামলা করিয়া তাহার পাওনা আদায় করিতে পারেন না। তিনি অবশ্যই কারবার বিলোপের জন্য বা হিসাবের জন্য মামলা করিতে পারেন।

৪। কারবার কিংবা তাহার অংশীদারগণ তাহাদের পাওনার সহিত দেনা কাটাইতে পারেন না।

অংশীদারী কারবারের মূলধনের পরিমাণ অনুযায়ী দলিলের ষ্ট্যাম্প মাশুল নির্ণিত হইয়া থাকে। ষ্ট্যাম্প আইনের ৪৬ অনুচ্ছেদ দ্রষ্টব্য। কারবারের মূলধন অনধিক ৫০০ টাকা হইলে ষ্ট্যাম্প মাসুল কুড়ি টাকা, ৫০০ টাকার অধিক কিন্তু ১০,০০০ টাকার অনধিক হইলে ষ্ট্যাম্প মাসুল পঞ্চাশ টাকা, ১০,০০০ টাকার অধিক কিন্তু ৫০,০০০ টাকার অনধিক হইলে ষ্ট্যাম্প মাসুল একশত টাকা, ৫০,০০০ টাকার অধিক হইলে ষ্ট্যাম্প মাসুল একশত পঞ্চাশ টাকা। অংশীদারী কারবার বিলোপ সাধনের বা বাতিলকরণের দলিলের জন্য পঁচিশ টাকার নির্ধারিত ষ্ট্যাম্প লাগিবে।

নিদর্শ—১

অংশীদার গ্রহণের দলিল

শ্রী নকুল দাস, পিতা শ্রী সুনীল দাস, সাকিন তালবান্দা, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। ....*প্রথম পক্ষ।*

শ্রী ললিত দাস, পিতা শ্রী মাণিক দাস সাকিন ৮ নং মালিকতলা রোড, ভি, আই, পি, থানা বিধাননগর, কলিকাতা ১৭। ....*দ্বিতীয় পক্ষ।*

যেহেতু উল্লিখিত শ্রী নকুল দাস একক স্বত্বাধিকারী হিসাবে বিধাননগরে "দাস এণ্ড কোং" নামের অধীন আড়তদারী ব্যবসা পরিচালনা করিতেছে ; এবং যেহেতু পারস্পরিক সাহায্য এবং সহায়তা দ্বারা উল্লিখিত ব্যবসায়ের উন্নয়নের জন্যে উল্লিখিত শ্রী নকুল দাস উল্লিখিত শ্রী ললিত দাসকে একজন কার্যকরী অংশীদার (Working Partner) হিসাবে গ্রহণ করিতে এবং তৎকর্তৃক যে সার্ভিস প্রদান করা হইবে, তাহার বিনিময়ে তাহাকে নীট মুনাফার ২০% শেয়ারের সমপরিমাণ অর্থ প্রদান করতে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে, সেহেতু এই দলিল সম্পাদিত হইতেছে এবং এতদ্বারা নিম্নরূপ সম্মতি প্রকাশ এবং ঘোষণা করা হইতেছে যে ঃ

১। ব্যবসায়িক উন্নয়নের জন্যে প্রদান করা হইবে এমন ভাল, বিশ্বস্ত এবং কার্যকর সার্ভিসের প্রতিদানে এই দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে উল্লিখিত শ্রী নকুল দাস উল্লিখিত শ্রী ললিত দাসকে এতদ্বারা উল্লিখিত ব্যবসায়ের কার্যকরী অংশীদাররূপে গ্রহণ করিতেছে।

২। উল্লিখিত শ্রী ললিত দাসকে মূলধনের জন্যে কোন অর্থ প্রদান করিতে হইবে না এবং সেই অনুসারে ব্যাপারিক সম্ভার এবং অন্যান্য পরিসম্পদ বা ব্যবসার সুনামের ব্যাপারে তাহার কোন দাবি বা স্বত্ব থাকিবে না এবং তাহা পূর্বের ন্যায় শ্রী নকুল দাসের একচেটিয়া সম্পত্তি থাকিবে, কিন্তু সে শুধুমাত্র উল্লিখিত শ্রী নকুল দাসের ভাল এবং বিশ্বস্ত সার্ভিস প্রদানের বিনিময়ে নীট মুনাফার ২০% এর সম পরিমাণ অর্থের অধিকারী হইবে।

৩। উল্লিখিত শ্রী ললিত দাস উল্লিখিত শ্রী নকুল দাসকে সকল ব্যাপারে সত্যিকার এবং বিশ্বস্ত সার্ভিস প্রদান করিবে, নিজের সর্বাধিক যোগ্যতা প্রয়োগ করিয়া তাহার আদেশ প্রতিপালন করিবে, প্রতিষ্ঠানের সকল নিয়ম মানিয়া চলিবে, এবং সকল বাণিজ্যিক গোপনীয়তা বজায় রাখিবে ও সংরক্ষণ করিবে এবং উল্লিখিত শ্রী নকুল দাস কর্তৃক তাহার উপর বিশ্বাসপূর্বক ন্যস্ত সকল কাজ উদারভাবে পালন ও সম্পাদন করিবে। কিন্তু ব্যবস্থাপনার ব্যাপারে হস্তক্ষেপ করিবার কোন অধিকার তাহার থাকিবে না।

৪। এতদাধীন সৃষ্ট অংশীদারী, উল্লিখিত শ্রী নকুল দাস কর্তৃক উল্লিখিত শ্রী ললিত দাসকে এক মাসের লিখিত নোটিস দ্বারা চুক্তি ভঙ্গ না করা পর্যন্ত বহাল থাকিবে, যাহাই হউক এই শর্তে যে, উল্লিখিত শ্রী ললিত দাস-এর তরফ থেকে কোন রকম প্রতারণা, অসদাচরণ বা কর্তব্যকর্মে অবহেলা দেখা দিলে এই বিলুপ্তিকরণ অবিলম্বে বলবৎ করা যাইবে।

৫। উল্লিখিত শ্রী ললিত দাস-এর কোন পরিস্থিতিতেই প্রতিষ্ঠানের ক্রেডিট, বন্ধক রাখা বা ঋণ নেওয়ার ক্ষমতা থাকিবে না।

৬। উল্লিখিত শ্রী ললিত দাস এই অংশীদারী অব্যাহত থাকাকালীন প্রত্যক্ষভাবে বা পরোক্ষভাবে কোন সামর্থেই কোথাও কাজ করিতে পারিবে না, বরং সে তাহার সমগ্র সময় এবং সম্পূর্ণ মনোযোগ উল্লিখিত ব্যবসায়ে প্রদান করিবে এবং ছুটির জন্যে অনুমতি গ্রহণ ছাড়া কখনো নিজেকে অনুপস্থিত রাখিবে না এবং এই অংশীদারী ভেঙ্গে যাওয়ার পর এই ব্যবসার ২ কিঃমিঃ চৌহদ্দির মধ্যে অনুরূপ কোন ব্যবসা পরিচালনারত প্রতিষ্ঠানে নিজেকে সরাসরিভাবে নিয়োজিত করিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে পক্ষদ্বয় অত্র দলিল পাঠ করিয়া এবং সম্পূর্ণ অবগত হইয়া স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতিঃ১৭-৪-৯৫ ইং ; ৩ রা বৈশাখ ১৪০২ সাল।

ইসাদী | স্বাক্ষর
১। | প্রথম পক্ষ
২। | দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—২

দুইজন অংশীদারের মধ্যে অংশীদারী দলিল

শ্রী রতন কুমার গাঙ্গুলী, পিতা শ্রী মানিক গাঙ্গুলী, সাকিন ১৭ নম্বর শরৎ বসু রোড, থানা বরাহনগর, কলিকাতা-৬২। ....*প্রথম পক্ষ।*

শ্রী পঙ্কজ কুমার সরকার, পিতা শ্রী পুলিনবিহারী সরকার, সাকিন মল্লিকের বেড়, থানা দমদম, কলিকাতা-২৮। ....*দ্বিতীয় পক্ষ।*

অতঃপর প্রত্যেকেই নিম্নে অংশীদার বলিয়া উল্লেখ করা হইবে ঃ

১। অত্র পক্ষসমূহের বর্তমানে পাইকারী কাপড়ের ব্যবসা পরিচালনার জন্য অংশাদারী কারবারী প্রতিষ্ঠানের অংশীদারে পরিণত হইতেছে এবং ইহার মেয়াদ হইবে ৬-৪-১৯৯৫ ইং তারিখ হইতে পাঁচ বৎসর অথবা যেকোন পক্ষ কর্তৃক অপর পক্ষের জন্যে প্রতিষ্ঠানের ব্যবসার স্থানে অপর পক্ষের জন্যে, ৫-৪-২০০০ তারিখের পর যেকোন সময়ে, অংশীদারী বিলুপ্তির লিখিত নোটিস রাখিয়া যাওয়াব পর তিন মাস অতিক্রান্ত হওয়া পর্যন্ত এবং এই অংশীদারী হইবে নিম্নে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলীর অধীন এবং তাহা হইবে কারবারী প্রতিষ্ঠানের গঠনতন্ত্রের তেমন পরিবর্তনের অধীন, যাহা সংঘটিত হইতে পারে অংশীদার বা অংশীদারগণের বৃদ্ধি, প্রত্যাহার, অবসর গ্রহণ বা বহিষ্করণ দ্বারা।

২। ব্যবসা শুরু করিবার ৩০ দিনের মধ্যে অংশীদারী আইন এবং আয়কর আইনের এবং উভয় সংবিধি কর্তৃক বিধিবদ্ধ বিধানসমূহের অধীন, যাহা কারবারী প্রতিষ্ঠানের বেলায় প্রযোজ্য, কারবারী প্রতিষ্ঠানকে রেজিষ্ট্রী করা হইবে।

৩। যদি কোন অংশীদার তৎকর্তৃক সম্মতি প্রকাশ করা হইযাছে এমন মূলধনের উপর আরো টাকা কারবারী প্রতিষ্ঠানের জরুরী খরচ মিটানোর জন্যে প্রদান করে অথবা কোন বার্ষিক সাধারণ হিসাব-নিকাশের পর তাব নীট মুনাফার অংশ না উঠাইয়া প্রতিষ্ঠানেই রাখিয়া দেয়, তবে সে তাহার উপর বার্ষিক শতকরা ১০% টাকা হারে সুদের অধিকারী হইবে, যদি না অন্য অংশীদার বা অংশীদারগণ কর্তৃক তাহা প্রত্যাহার করা আবশ্যক বোধ হয় এবং তেমন ক্ষেত্রে তাহার উপর সুদ সংগৃহীত হইবে না।

৪। কারবারী প্রতিষ্ঠানের নাম হইবে 'গাঙ্গুলী এন্ড সরকার' এবং এই নাম এর পরে অংশীদারদের ইচ্ছানুসারে পরিবর্তিত করা যাইতে পারে।

৫। কারবারী প্রতিষ্ঠানের ব্যবসা বর্তমানে ১৫ নং দমদম পার্ক-এ পরিচালনা করা হইবে।

৬। বর্তমানে কারবারী প্রতিষ্ঠানের মূলধন হইবে ৬,০০,০০০ টাকা, যাহা উভয় অংশীদার সমান অংশে প্রদান করিবে এবং এই দলিল নির্বাহিত হওয়ার পর পরই তাহা প্রদান করা হইবে। ফার্মের বহিতে তার নামে জমাকৃত মূলধনের উপর প্রত্যেক অংশীদারই বার্ষিক শতকরা ১০% হারে সুদ পাওয়ার অধিকারী হইবে এবং তাহা মোটামুটি মুনাফা থেকে প্রথমবারেই পরিশোধ করা হইবে, অবশ্য যদি প্রতিষ্ঠান কোন ক্ষতি ভোগ করে, তবে তেমন সুদ যেহেতু ক্রমবর্ধিষ্ণু তাই এই এক বছরের ঘাটতি পরবর্তী বছর বা বছরসমূহে কৃত মুনাফা থেকে পরিশোধ করা হইবে।

৭। কারবারী প্রতিষ্ঠানের সকল ব্যয় ও খরচা প্রথমত মূলধন এবং ব্যবসায়ের মুনাফা থেকে পরিশোধ করা হইবে এবং কোন ঘাটতি দেখা দিলে অংশীদারগণ কর্তৃক নাম অংশে পরিশোধ করা হইবে।

৮। কারবারী প্রতিষ্ঠানের ব্যাংকার হইবে ইউনাইটেড ব্যাঙ্ক অফ ইন্ডিয়া এবং সকল টাকা, চেক এবং অন্যান্য জামানত যাহা ফার্মের অধিকারভুক্ত হইবে, তাহা উল্লিখিত ব্যাংকে জমা রাখা হইবে, অবশ্য দৈনন্দিন খরচা বাবদ আবশ্যক টাকা বাদে।

৯। মুনাফা এবং ক্ষতি উভয় অংশীদার কর্তৃক সমভাবে ভাগ করিয়া লওয়া হইবে এবং বহন করিবে।

১০। মূলধন বৃদ্ধি করিবার জন্যে যদি উভয় অংশীদার সর্বসম্মতিক্রমে সম্মত হয়, তবে তেমন অতিরিক্ত পুঁজি উভয়ই সমভাবে প্রদান করিবে, যদি না অন্যভাবে সম্মতি প্রকাশ করা হয়।

১১। ২০,০০০ টাকার উর্ধের চেক, বিল এবং অন্যানা দলিলাদি, যাহা কারবারী প্রতিষ্ঠানের জন্য প্রয়োজনীয় হইবে, তাহা উভয় অংশীদার কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইবে এবং প্রতিষ্ঠানের নামে অন্যান্য সকল চেকের ব্যাপারে ব্যক্তিগতভাবে উভয় অংশীদারেরই প্রাধিকার থাকিবে।

১২। উভয় অংশীদারই প্রতি মাসে অগ্রিম টাকা উঠাইতে পারিবে এবং যাহার পরিমাণ ৫০০০ টাকাকে অতিক্রম করিবে না, কিন্তু সাধারণ হিসাব নিকাশের পর যদি কোন বছরে দেখা যায় যে, কোন অংশীদার সেই বছরের মুনাফায় তার অংশের চাইতে বেশি টাকা তুলিয়াছে তবে সে তাহা তৎক্ষণাৎ ফেরৎ দিবে।

১৩। কোন অংশীদার অপর অংশীদারের লিখিত সম্মতি ছাড়া কারবারী প্রতিষ্ঠানের নিকট দেয় কোন ঋণ বা দাবির স্বত্বত্যাগ বা আপোসে মিটিয়ে ফেলতে পারিবে না বা অন্যভাবেও তাহা আপোসে মিটাইতে বা নিষ্পত্তি করিতে পারিবে না বা সম্পূর্ণ টাকা না পাইয়া কোন জামানত বিলোপ করিবে না বা প্রতিষ্ঠানের স্বাভাবিক লেনদেনের কার্যক্রম ব্যতীত প্রতিষ্ঠানের মালিকানাধীন পণ্য বাকিতে অর্পণ করিতে বা কোন অর্থ ঋণ প্রদান করিতে বা প্রতিষ্ঠানের পক্ষে অন্যভাবে কোন ঋণ প্রদান করিতে পারিবে না বা ১০,০০০ টাকার বেশি পরিমাণ ঋণ বা দায়-দায়িত্বের জন্যে চুক্তিবদ্ধ হইবে না বা কোন মামলা রুজু করিবে না বা কার্যধারা গ্রহণ করিবে না বা কোন ব্যক্তির জন্যে জামিনদার হিসাবে নিজেকে দায়ী করিবে না অথবা অন্য অংশীদার পক্ষে ছাড়া কারবারী প্রতিষ্ঠানে তাহার অংশ বা স্বত্ব বা তাহার লাভ বা মুনাফা শর্তহীনভাবে বা জিম্মা ঘোষণার মাধ্যমে, বিক্রয়, হস্তান্তর বা স্বত্বনিয়োগ বা অন্যভাবে ব্যবস্থাপনা করিবে না বা এমন কোন কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করিবে না, বা বিপরীত এমন কিছু করার অনুমতি প্রদান করিবে না, যাহার ফলে বা যাহার কারণে প্রতিষ্ঠানের সম্পত্তি

ক্রোক হওয়ার আশঙ্কা দেখা দিতে পারে বা আদালতের হুকুমনামা অনুসারে দখল কবা যাইতে পারে, তখন এবং তেমন ক্ষেত্রে তাহাকে অংশীদারী হইতে বহিষ্কার করা হইবে বিকল্প হিসেবে সকল পরিমাণগত প্রতিকারসহ কারবারী প্রতিষ্ঠানের বিলোপনের জন্য মামলা রুজু করিতে পারিবেন।

১৪। উভয় অংশীদারই অংশীদারী ব্যবসায়ে সকল মনোযোগ নিবদ্ধ করিবে এবং তাহা অংশীদারদের সর্বাধিক সুবিধার জন্যে পরিচালনা করিবে; এবং তাহাদের কেহই প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে অংশীদারী ব্যবসা ছাড়া অপর কোন ব্যবসা বা বাণিজ্যে লিপ্ত বা স্বার্থসংশ্লিষ্ট হইতে পারিবে না।

১৫। অংশীদারদ্বয় নিয়মিতভাবে তাদের পৃথক ঋণ এবং দায়-দায়িত্ব পরিশোধ এবং মুক্ত করিবে এবং সকল দায়-দায়িত্ব এবং ঋণের জন্যে কারবারী প্রতিষ্ঠানকে ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবে এবং পরিশোধকরণ অব্যাহত রাখিবে।

১৬। অংশীদারদ্বয় হিসাব নিকাশের বহিসমূহ যথাযথভাবে সংরক্ষণ করিবে। হিসাবে বহিসমূহ ইত্যাদি ব্যবসার স্থানে রাখা হইবে এবং সকল যুক্তিসঙ্গত সময়ে উভয় অংশীদারদ্বয় বা তাহাদের এজেন্ট কর্তৃক তাহা পবীক্ষার জন্যে উন্মুক্ত থাকিবে এবং তাহারা তাহার কপিও গ্রহণ করিতে পাবে।

১৭। অংশীদারী অব্যাহত থাকাকালে প্রতি বছর ৩১শে মার্চ তারিখে পূর্ববর্তী বছরের সাধারণ হিসাব নিকাশ গ্রহণ করা হইবে এবং প্রতিষ্ঠানের সকল পরিসম্পদ এবং দায়-দায়িত্বেব যথার্থ মূল্যায়ন করা হইবে এবং তেমন হিসাব নিকাশ তেমন রেজিষ্ট্রার্ড একাউন্ট্যান্ট দ্বারা অডিট করানো হইবে, যাহাকে বিভিন্ন সময়ে অংশীদাররা পারস্পরিকভাবে নিযুক্ত করিবে এবং বা একটি বহিতে লিপিবদ্ধ করা হইবে এবং তাহা অংশীদারগণ কর্তৃক স্বাক্ষরিত এবং তেমনভাবে স্বাক্ষরিত হওয়ার পর বহিতে অন্তর্ভুক্ত হিসাব নিকাশ উভয় পক্ষের জন্যে অবশ্য পালনীয় হইবে, তবে শর্ত হইতেছে যে, যদি বহি স্বাক্ষরিত হওয়ার তারিখ হইতে তিন মাসের মধ্যে তাহাতে কোন ভ্রান্তি দৃশ্যমান হয়, তবে তেমন ভুল অবশ্যই সংশোধন করা হইবে।

১৮। সকল মুনাফা (জরুরী খরচ নির্বাহের জন্যে ২% সম পরিমাণ অর্থ রিজার্ভ তহবিল হিসেবে আলাদা রাখিবার পর) এবং ক্ষতি তেমনভাবে স্বাক্ষরিত হইবার পর পূর্বোল্লিখিতভাবে বিভক্ত করা হইবে।

১৯। কোন অংশীদারের মৃত্যু, অবসর গ্রহণ বা দেউলিয়াপনার দ্বারা কারবারী প্রতিষ্ঠান বিলুপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে না, কিন্তু অন্য কোন কারণে এর বিলুপ্তি ঘটিলে এবং ব্যবসা গুটিয়ে ফেলা হইলে এবং এর পরিসম্পদ এবং দায়-দায়িত্বের ব্যাপারে অংশীদারী আইন অনুসারে ব্যবস্থাপনা করা হইবে।

২০। যদি কোন অংশীদার এর কোন ধারা ভঙ্গ করে বা পাগল হইয়া যায় বা দেউলিয়া বলিয়া ঘোষিত হয় তবে অপর অংশীদার লিখিত নোটিস প্রদানের মাধ্যমে

অংশীদারী বিলুপ্ত করিতে পারে এবং তারপর এককভাবে ব্যবসা পরিচালনা করিতে পারে এবং স্থানীয় পত্রসমূহে বিলোপনের নোটিস প্রকাশ করিতে পারে এবং কারবারী প্রতিষ্ঠানের রেজিষ্ট্রারকে তাহা লিখিতভাবে জ্ঞাত করিবে।

২১। একজন অংশীদারের মৃত্যু বা ২০ নং দফার অধীন নোটিস প্রদানের মাধ্যমে কারবারী প্রতিষ্ঠানের বিলুপ্তির পর অপর অংশীদার সালিস কর্তৃক বা আম্পায়ার কর্তৃক নিরূপিত মূল্যে তার অংশসমূহ ক্রয় করিতে পারে। নিরূপিত মূল্য একটি সম কিস্তিতে বহাল অংশীদার কর্তৃক পরিশোধ করা হইবে এবং তারা প্রদান করা হইবে তেমন মঞ্জুরীর তারিখ থেকে ৪র্থ, ৮ম এবং ১২শ মাসের সমাপ্তিতে এবং সে এমন সকল খত নির্বাহ এবং কার্যসম্পাদন করিবে যা বিদায়ী অংশীদারকে বা তাহার ভূ-সম্পত্তিকে কারবারী প্রতিষ্ঠানের সকল দায়-দায়িত্ব থেকে অব্যাহতি প্রদানের জন্যে আবশ্যক হইবে; এবং বিদায়ী অংশীদার বা তাহার প্রতিনিধিগণ ক্রেতার নিকট সুনামসহ তেমন বিক্রিত অংশসমূহ ভালভাবে ন্যস্ত করিবার জন্যে আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল খত নির্বাহ এবং কার্যসম্পাদন করিবে এবং বিদায়ী অংশীদার অংশীদারী ব্যবসার অবশিষ্ট মেয়াদকালে প্রতিষ্ঠানের ব্যবসাস্থলের পাঁচ কিলোমিটার চৌহদ্দির মধ্যে কারবারী প্রতিষ্ঠানের ব্যবসায়ে হস্তক্ষেপকারী বা প্রতিযোগিতামূলক কোন ব্যবসা পরিচালনা করিবে না বা ব্যবসায় লিপ্ত হইবে না।

২২। যে কোন অংশীদারকে প্রদান করা আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল নোটিস তেমন অংশীদারকে সম্বোধন করিয়া কারবারী প্রতিষ্ঠানের অফিসের ঠিকানায় রেজিষ্ট্রী ডাকে প্রেরণ করা হইলেই, তাহা এতদাধীন যথাযথভাবে প্রদান করা হইয়াছে বলিয়া গণ্য করা হইবে।

২৩। এই খতের অধীন অংশীদারের দায়-দায়িত্ব বা অধিকার বা ব্যবসায়ের লাভ ক্ষতি বা হিসাব নিকাশের ব্যাপারে বা এই খত বা এর কোন অংশের অর্থ, প্রভাব বা ব্যাখ্যার ব্যাপারে বা ব্যবসা গুটানো বা বিলুপ্তির ব্যাপারে বা কারবারী প্রতিষ্ঠানের সাথে জড়িত অপর কোন ব্যাপারে অংশীদারগণ বা তাহাদের প্রতিনিধিগণের মধ্যে কোন বিবাদ বা মতপার্থক্য দেখা দিলে পক্ষসমূহ যদি একমত হয়, তবে একজন সালিসের নিকট অন্যথায় প্রত্যেক পক্ষ কর্তৃক একজন করিয়া মনোনীত একাধিক সালিসের নিকট প্রেরণ করা হইবে এবং তাহাদের মধ্যে মতপার্থক্য দেখা দিলে প্রেরণের পূর্বে তাহাদের দ্বারা নির্বাচিত একজন আম্পায়ার দ্বারা তাহা নিষ্পত্তি করা হইবে এবং এই অনুচ্ছেদ সালিসি আইনের বিধান মতে বাধ্যতামূলক বলিয়া গণ্য করা হইবে।

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	প্রথম পক্ষ
২।	দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৩

একটি ফার্মকে অংশীদার করিয়া নতুনভাবে অংশীদারী দলিল

১। শ্রী অনিল সেন, পিতা শ্রী মানিক সেন, সাকিন ১০২ ঘুঘুডাঙ্গা, দমদম কলিকাতা-২৮। ....*প্রথম পক্ষ*

২। শ্রী ললিত মুখার্জী, পিতা শ্রী হেমন্ত মুখার্জী, সাকিন ১০৮ যশোর রোড, দমদম, কলিকাতা-২৮। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

৩। শ্রী অভিলাষ দাস, পিতা শ্রী বিলাস চন্দ্র দাস সাকিন ১০৭ কৈখালী ভি, আই, পি, দমদম, কলিকাতা-২৮। কলিকাতা বড় বাজারে কৃষিপণ্য বাজারজাতকরণের ব্যবসায়রত 'মেসার্স সোনালী ট্রেডার্স' অংশীদারী কারবারের অংশীদার।

..................*তৃতীয় পক্ষ*

তৃতীয় পক্ষ শ্রী অভিলাষ দাস "মেসার্স সোনালী ট্রেডার্স" নামীয় কলিকাতার বড়বাজারে ব্যবসায়রত অংশীদারী কারবারের অংশীদার। উক্ত অংশীদারী কারবারের পক্ষে তাহার ব্যক্তিগত নামে প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষের মালিকানাধীন অংশীদারী কারবার "মেসার্স মহেন্দ্র এণ্ড কোং"-এর সহিত অংশীদারীত্বে যুক্ত হইতে স্বীকৃত হইয়াছেন।

তৎপ্রেক্ষিতে পক্ষগণ অংশীদাররূপে ১-৪-৯৫ তারিখ হইতে কলিকাতায় বড়বাজারে কৃষিপণ্য বিপনন ব্যবসায়ে অংশীদার হইতে স্বীকার করিয়াছেন এবং ১-৪-৯৫ ইং তারিখ হইতে "মেসার্স মহেন্দ্র এণ্ড কোং" নামে অংশীদারী ব্যবসা পরিচালনা করিতেছেন।

পক্ষগণ ভবিষ্যতে মত পার্থক্য এবং ভুল বোঝাবুঝিব সম্ভাবনা না রাখার অভিপ্রায়ে এবং পক্ষগণের মধ্যে সুসম্পর্ক বজায় রাখার প্রয়োজনে অংশীদারী ব্যবসায়ের শর্তাবলী লিখিতরূপে নির্ধারণ ও স্থির করিতে স্বীকৃত হইয়াছেন। নতুন অংশীদার গ্রহণের পর কথিত ব্যবসায় পরিচালনার জন্য নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলী পক্ষগণ স্বেচ্ছায় স্থির করিলেন ঃ

১। তৃতীয় পক্ষের মালিকানাধীন "মেসার্স সোনালী ট্রেডার্স" নামক ব্যবসা প্রতিষ্ঠান বিলুপ্ত হইল। উক্ত নামে তৃতীয় পক্ষ কোন কারবার পৃথকভাবে রাখিবেন না। উহার সম্পত্তি "মেসার্স মহেন্দ্র এণ্ড কোং" নামক কারবারে পর্যন্ত হইল।

২। বর্তমান অংশীদারী কারবারের লাভ ও ক্ষতির অংশ পক্ষগণ নিম্নলিখিত শতকরা হারে পাইবেন বা বহন করিবেন ঃ

(ক)	প্রথম পক্ষ	৩৫%
(খ)	দ্বিতীয় পক্ষ	৩৫%
(গ)	তৃতীয় পক্ষ	৩০%

৩। তৃতীয় পক্ষ "মেসার্স মহেন্দ্র এণ্ড কোং" এর অংশীদার হিসাবে বর্তমান দলিলের দ্বারা অংশীদারী কারবারের শতকরা ৩০% ভাগের অংশীদার বলিয়া গণ্য হইলেন।

৪। পক্ষবৃন্দ উক্ত ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের বর্তমান নাম পরিবর্তন করিতে পারিবেন। সেই ক্ষেত্রে সমস্ত পক্ষের অবাধ সম্মতি থাকিতে হইবে। কারবারের নাম পরিবর্তন করা হইলে নতুন নামাকরণে সর্বত্র কাজ করা যাইবে। তবে নাম পরিবর্তনের বিষয়টি দৈনিক পত্রিকায় প্রকাশ করিতে হইবে।

৫। অংশীদারী কারবারের প্রয়োজনীয় মূলধন পক্ষবৃন্দ নিজ নিজ তহবিল হইতে সরবরাহ করিবেন। পরবর্তী পর্যায়ে আরও মূলধন প্রয়োজন হইলে তাহাও প্রদান করিবেন।

৬। অদ্য পক্ষগণ একমত হইয়া প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষ প্রত্যেকে ৩,৫০,০০০ টাকা এবং তৃতীয় পক্ষ ৩,০০,০০০ টাকা মূলধন হিসাবে অংশীদারী কারবারের নামে ব্যাংক একাউন্ট-এ জমা দিলেন।

৭। সরবরাহকৃত মূলধনের উপর শতকরা ১২% হারে সুদ প্রদেয় হইবে।

৮। ইহা স্বেচ্ছামূলক একটি অংশীদারী কারবার হইবে। যে কোন অংশীদার কমপক্ষে একমাসের লিখিত নোটিস দ্বারা অংশীদারী কারবারের সহিত তাহার সম্পর্ক বিচ্ছিন্ন করিতে পারিবেন।

৯। এই অংশীদারী কারবার প্রয়োজনে উক্ত প্রতিষ্ঠানের পক্ষে অর্থ লগ্নিকারী প্রতিষ্ঠান হইতে ঋণ সংগ্রহ করিতে পারিবে।

১০। অংশীদারী কারবারের যাবতীয় হিসাবের বই এবং কাগজপত্র উক্ত কারবারের প্রধান কার্যালয়ে, ১০২ ছাতুবাবু লেন, বড়বাজার, কলিকাতায় সংরক্ষিত থাকিবে এবং পক্ষগণ ইচ্ছা করিলে যে কোন কার্যদিবসে উহা পরিদর্শন করিতে এবং লিখিত নোট নিতে পারিবেন।

১১। প্রত্যেক পক্ষ তাহার ব্যক্তিগত প্রয়োজনে কারবার হইতে প্রতি মাসে ১০,০০০ টাকা তুলিয়া লইতে পারিবেন যাহা বার্ষিক হিসাব নিকাশের সময় সমন্বয় করা হইবে। এইরূপ উত্তোলনকৃত টাকা উপর কোন সুদ দিতে হইবে না।

১২। প্রত্যেক বৎসর ১লা এপ্রিল থেকে পরবর্তী বৎসরের ৩১শে মার্চ পর্যন্ত কারবারের হিসাব বছর বলিয়া গণ্য হইবে।

১৩। বৎসর শেষ হওয়ার পর কারবারের প্রকৃত লাভ ক্ষতির চূড়ান্ত হিসাব নির্ধারণ করা হইবে।

[illegible]। কারবারের নামে এলাহাবাদ ব্যাঙ্ক বড়বাজার শাখায় চলতি হিসাব খোলা [illegible] কোন দুইজন অংশীদারের সীলসহ যৌথ স্বাক্ষরে হিসাব হই[illegible] [illegible] তোলা

১৫। অংশীদারী কারবারের অডিটর হইবে মেসার্স বি, গাঙ্গুলী এণ্ড সন্স, চাটার্ড এ্যাকাউন্ট্যান্টস্, ২০ ওল্ড পোষ্ট অফিস স্ট্রীট, কলিকাতা-১।

১৬। প্রত্যেক বৎসর ব্যালেন্স-সীট করা হইবে। আয়, ব্যয়, লাভ, লোকসান ও ব্যালেন্সসীটে অংশীদারগণের স্বাক্ষর থাকিতে হইবে।

১৭। কোন অংশীদার কারবার হইতে অবসর লইতে চাহিলে কমপক্ষে একমাস পূর্বে অন্যান্য অংশীদারকে লিখিত নোটিস দিতে হইবে।

১৮। অন্যান্য অংশীদারের অনুমতি ব্যতীত কোন অংশীদার এই কারবারের কোন সম্পদ বা তাঁহার স্বার্থ রহিয়াছে এইরূপ কোন কিছু বিক্রয়, রেহেনাবদ্ধ বা দায়বদ্ধ করিতে পারিবেন না।

১৯। কোন অংশীদার এই কারবারের কোন অর্থসম্পদ বা নগদ টাকা অন্যান্য সকল অংশীদারের অনুমতি ব্যতীত কাহাকেও ধার দিতে পাবিবেন না।

২০। প্রত্যেক অংশীদার প্রত্যক্ষভাবে ব্যবসা পরিচালনকার্যে নিযুক্ত থাকিবেন। পরস্পরের প্রতি বিশ্বস্ত থাকিয়া একে অপরকে হিসাব সঠিকভাবে বুঝাইয়া দিতে এবং বিবরণ ও ব্যাখ্যা দিতে বাধ্য থাকিবেন।

২১। উক্ত অংশীদারী কারবার হইতে অবসর গ্রহণের পর কোন অংশীদার তিন বৎসরের মধ্যে সমজাতীয় প্রতিযোগিতামূলক ব্যবসায় কিংবা এই কারবারের সহিত প্রতিদ্বন্দ্বিতা হইতে পারে এইরূপ কোন ব্যবসায় নিযুক্ত হইতে পারিবেন না।

২২। অত্র দলিল কার্যকর ও বহাল থাকাবস্থায় কোন অংশীদার উহার কোন শর্ত ভঙ্গ করিতে কিংবা দেউলিয়া হইলে অথবা তদ্রূপ কোন কাজ করিলে অন্য অংশীদারগণ তাহা জ্ঞাত হওয়ার একমাসের মধ্যে বিজ্ঞপ্তি দ্বারা কারবারের অবসায়ন করিতে পারিবেন।

২৩। এই দলিলে প্রথম দফায় বর্ণিত মতে অংশীদারগণ লাভ লোকসানের যে অনুপাত পাইবেন বা বহন করিবেন, তাহা ছাড়াও প্রত্যেক অংশীদার মাসিক ৫০০০.০০ টাকা বেতন পাইবেন।

২৪। উক্ত কারবারের সুনাম এবং স্থানের অধিকার প্রথম পক্ষের থাকিবে। কোন অবস্থাতে অন্য অংশীদারগণ ব্যবসায়ের সুনামের ভাগ দাবি করিতে পারিবে না।

২৫। কোন অংশীদারের মৃত্যু হইলে এই অংশীদারী কারবার ভাঙ্গিয়া যাইবে না; পরন্তু উহা অন্য জীবিত অংশীদারগণ কর্তৃক পরিচালিত হইবে ; এবং মৃত অংশীদারের ওয়ারিশগণ তদাবস্থায় চলতি কারবারে যোগাদান করিতে পারিবেন। সেই ক্ষেত্রে শর্তাবলী সংশোধিত হইবে।

২৬। মৃত অংশীদারের ওয়ারিশগণ কারবারের অংশীদার হইতে না চাহিলে তাঁহারা নিজ নিজ অংশ অনুপাতে বিক্রয় করিতে পারিবেন।

২৭। কোন অংশীদার অবসর গ্রহণ করিলে অবসর গ্রহণের তারিখে তাহার ব্যক্তিগত যে টাকা প্রাপ্য থাকিবে তাহাই পাইবেন।

২৮। কোন পক্ষ অন্য পক্ষবৃন্দের অনুমতি ব্যতীত কোন নুতন অংশীদার লইতে পারিবেন না। তবে মৃত অংশীদারের ওয়ারিশগণ ইচ্ছা করিলে আপনাআপনি তাহাদের পূর্বাধিকারীর অংশের জন্য শরীক বলিয়া গণ্য হইবেন।

২৯। অত্র দলিলে যে সমস্ত বিষয়ে সুস্পষ্ট বিধান করা হয় নাই সেই সকল বিষয়ে অংশীদারগণ নিজেদের মধ্যে আলোচনাক্রমে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

৩০। নূতনভাবে কোন দলিল পুনরায় সম্পাদন না করিয়া সকল অংশীদারগণের সম্মতিক্রমে অত্র দলিলের যে কোন শর্ত পরিবর্তন, সংশোধন বা বর্জন করা যাইবে।

৩১। অংশীদারগণের মধ্যে কোন বিরোধ দেখা দিলে তাহা সালিসি আইন মোতাবেক অংশীদারগণের নিযুক্ত সালিসগণ নিষ্পত্তি করিবেন।

৩২। অত্র দলিলে বর্ণিত শর্ত ও বিধান ছাড়াও যে সকল দৈনন্দিন প্রযোজ্য ও বিবেচ্য তাহা ১৯৩২ সালের ভারতীয় অংশীদারী আইন অনুযায়ী পরিচালিত হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনা প্ররোচনায় আমরা পক্ষগণ নিজ নিজ স্বাক্ষর দ্বারা অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি তাং—

ইসাদী স্বাক্ষর

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

৩। তৃতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৪

চারজন অধিক অংশীদারের মধ্যে অংশীদারী দলিল

১। শ্রী ননী মুখার্জী, পিতা শ্রী জীবন মুখার্জী, সাকিন রথতলা, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*প্রথম পক্ষ*

২। শ্রী কানাই রায়, পিতা মৃত নিমাই রায়, সাকিন শ্রী নগর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

৩। শ্রী মানিক চক্রবর্তী, পিতা শ্রী অতীন চক্রবর্তী, সাকিন দোলতলা, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*তৃতীয় পক্ষ*

৪। শ্রী দেবল ব্যানার্জী, পিতা শ্রী সুবল ব্যানার্জী, সাকিন কৈখালী, থানা দমদম ক্যান্টনমেন্ট, কলিকাতা-২৮। ....*চতুর্থ পক্ষ*

তাহারা প্রত্যেকেই অংশীদার বলিয়া গণ্য হইবেন।

১। অত্র পক্ষসমূহ বর্তমানে "দাদা এণ্ড কোং" কারবারী প্রতিষ্ঠানের অংশীদার হইতেছে এবং তাহা হইবে নিম্নে অন্তর্ভূক্ত শর্তাবলী এবং তেমন সংশোধনের অধীন, যাহা অংশীদারদের সম্মতি অনুসারে প্রতিষ্ঠানের গঠনতন্ত্র বা ধারা পরিবর্তনের ফলে সাধিত হইবে।

২। বর্তমানে কারবারী প্রতিষ্ঠানের নাম হইবে "দাদা এণ্ড কোং" এবং অংশীদারীর লক্ষ্য হইবে শুধুমাত্র কারবারী প্রতিষ্ঠানের নামে প্রতিষ্ঠানের পক্ষে অংশীদাররা ব্যবসায়ে অবতীর্ণ হইবে। প্রতিষ্ঠানের সকল অংশীদার সর্বসম্মতিক্রমে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিলে ভবিষ্যতে এর নাম এবং লক্ষ্য পরিবর্তিত করা যাইতে পারে।

৩। দমদম ক্যান্টনমেন্ট এলাকার ২৭ নম্বর শরৎ বসু রোডে অংশীদারী ব্যবসা পরিচালিত হইবে, এবং ভবিষ্যতে সেসব স্থানেও ব্যবসা পরিচালিত হইবে, যেসব স্থানে ব্যবসা পরিচালনের জন্যে অংশীদাররা সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

৪। এই দলিল সম্পাদনের পর থেকে পাঁচ বছরের জন্যে অংশীদারগণ এবং তাদের উত্তরজীবীগণ অংশীদারী ব্যবসায় অংশীদার থাকিবেন, যদি তাহারা বা তাদের যে কোন দুইজন ততদিন পর্যন্ত জীবিত থাকেন, অবশ্য তাহা হইবে নিম্নে অন্তর্ভুক্ত বিলোপনের বিধানের অধীন।

৫। এই দলিল সম্পাদিত হওয়ার তারিখ থেকে পাঁচ বছর অতিক্রান্ত হইবার পর যে কোন অংশীদার অংশীদারী ব্যবসা থেকে অবসর গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং সেজন্য কমপক্ষে তিন মাস আগে অবসর গ্রহণ করার অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়া অন্যান্য অংশীদারদের লিখিত নোটিস প্রদান করিতে হইবে এবং তেমন নোটিসের মেয়াদ অতিক্রান্ত হওয়ার পর নোটিস প্রদানকারী অংশীদারের বেলায় অংশীদারী বিলুপ্ত হইবে।

৬। অংশীদারীর মেয়াদ থাকাকালে অবসরগ্রহণকারী অংশীদার মেয়াদের অবশিষ্ট সময়ে কারবারী প্রতিষ্ঠানের ব্যবসা অঙ্গনের দুই কিলোমিটার চৌহদ্দির মধ্যে প্রত্যক্ষভাবে বা পরোক্ষভাবে অংশীদারী ব্যবসায় কোনভাবে হস্তক্ষেপকারী কোন ব্যবসা পরিচালনা করিতে বা তাহাতে স্বার্থ-সংশ্লিষ্ট হইতে পারিবে না।

৭। কোন অংশীদারের অবসর গ্রহণ বা মৃত্যু বা দেউলিয়াত্ব অন্যান্য অংশীদারদের বেলায় অংশীদারী বিলুপ্ত করার মত প্রভাব বিস্তারকারী হইবে না ; এবং তেমন অবসর গ্রহণকারী বা মৃত অংশীদারের অংশ এক বা একাধিক বহাল অংশীদার কর্তৃক নিম্নোক্ত শর্তে ক্রয় করা হইবে, যথা—(ক্রয়ের শর্তাবলী বর্ণনা করিতে হইবে)।

৮। প্রত্যেক অংশীদারেরই তাহার অংশ বা স্বত্ব বিক্রয় বা রেহেন প্রদান করার অধিকার রহিয়াছে, কিন্তু তেমন অংশীদার কোন অপরিচিত ব্যক্তির নিকট তাহা বিক্রয় বা রেহেন প্রদান করিবার পূর্বে রেজিষ্ট্রী ডাকে অন্যান্য অংশীদারদের নিকট বিক্রয়ের প্রস্তাব পেশ করিবে এবং উক্ত অংশ ক্রয়ের ব্যাপারে তাহাদের প্রথম অধিকার থাকিবে

এবং তার মূল্য নিরূপণ করা হইবে নিম্নোক্তভাবে—(ক্রয়ের শর্তাবলী বর্ণনা করিতে হইবে)।

৯। প্রত্যেক অংশীদারই অংশীদারী ব্যবসায় সর্বাধিক মনোযোগ প্রদান করিবে এবং সকল অংশীদারের সর্বাধিক সুবিধার্থে তাহা পরিচালনা করিবে ; এবং কোন অংশীদারই প্রত্যক্ষভাবে বা পরোক্ষভাবে অংশীদারী ব্যবসা ছাড়া অপর কোন ব্যবসায়ে লিপ্ত হইবে না বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট হইবে না অথবা যখন আবশ্যক হইবে, তখন নিম্নোক্ত ধারা দ্বারা এটি প্রতিস্থাপিত করিতে হইবে।

১০। উল্লিখিত শ্রী ননী মুখার্জী এই অংশীদারী ব্যবসার ম্যানেজার হইবে এবং তার সকল সময় এবং মনোযোগ উল্লিখিত ব্যবসার ব্যবস্থাপনায় নিবন্ধ করিবে ; এবং সে তাঁর কাজের পারিশ্রমিক হিসেবে প্রতি মাসে ৭০০০ টাকা বেতন পাইবে এবং সে প্রত্যক্ষভাবে বা পরোক্ষভাবে অংশীদারী ব্যবসা ছাড়া অপর কোন ব্যবসায় লিপ্ত বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট হইবে না।

১১। অন্যান্য অংশীদারদের লিখিত সম্মতি ছাড়া কোন অংশীদার কোন গুরুত্বপূর্ণ কাজ করিবে না।

১২। যে কোন অংশীদারকে নিম্নোক্ত কারণে অংশীদারী থেকে বরখাস্ত করা যেতে পারে—(বহিষ্করণের কারণসমূহ বর্ণনা করিতে হইবে)।

১৩। অংশীদারী ব্যবসার মূলধন হইবে ১০,০০,০০০ (দশ লক্ষ) টাকা এবং তাহা নিম্নরূপে সংগৃহীত হইবে ইত্যাদি ; এবং আরো মূলধন, এরপরে যাহার প্রয়োজন হইতে পারে বা অংশীদাররা আপাতত নীট মুনাফার যে অনুপাতে অধিকারী হইবে, সেই অনুপাতে প্রদান করিবে।

১৪। প্রত্যেক অংশীদারই আপাতত ব্যবসায়ে তৎকর্তৃক নিয়োজিত মূলধনে বার্ষিক শতকরা ৮% হারে সুদ পাওয়ার এবং পরবর্তী অগ্রিমসমূহের বেলায় বার্ষিক শতকরা ৭% হারে সুদ পাওয়ার অধিকারী হইবে।

১৫। অংশীদাররা নিম্নোক্ত অনুপাতে ব্যবসায়ের নীট মুনাফার অধিকারী হইবে (কিভাবে মুনাফা বন্টন করা হইবে তাহা বর্ণনা করিতে হইবে)।

১৬। অংশীদাররা সকল খরচা এবং ব্যয় এবং সুদ ও মূলধনের ক্ষতিসহ সকল ক্ষতি প্রদেয় হবে প্রথমত, মুনাফা থেকে, তারপর মূলধন থেকে এবং তাতেও ঘাটতি পূরণ না হলে প্রত্যেক অংশীদার কর্তৃক সেই অনুপাতে, যে অনুপাতে তাহার ব্যবসায়ের মুনাফা পাওয়ার অধিকারী।

১৭। প্রত্যেক ১২ মাসে অংশীদারী ব্যবসায়ের হিসাব-নিকাশ একবার করিয়া গ্রহণ করা হইবে, অথবা এমন সময়ে গ্রহণ করা হইবে, যাহা নির্ধারিত হইবে অংশীদারগণ দ্বারা এবং নীট মুনাফা অংশীদারদের মধ্যে বন্টন করা হইবে।

১৮। অংশীদারীর মালিকানাভুক্ত সকল টাকা এবং টাকার জন্যে জামানত (দৈনন্দিন খরচের জন্যে প্রয়োজনীয় খরচের টাকা বাদে) এলাহাবাদ ব্যাংক দমদম শাখায় জমা রাখা হবে অথবা অংশীদাররা বিভিন্ন সময় যেখানে রাখার সিদ্ধান্ত নেবে, সেই ব্যাংকে জমা রাখা হবে। অংশীদারী একাউন্ট থেকে টাকা তোলার জন্যে চেক কমপক্ষে দুইজন অংশীদার কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইতে হইবে।

১৯। অংশীদারগণ হিসাবের বহিসমূহ যথাযথভাবে সংরক্ষণ করিবে এবং তাহা অংশীদারীর ব্যবসা অঙ্গনে রাখিবে এবং প্রত্যেক অংশীদার তাহা পরিদর্শন এবং তাহার কপি গ্রহণ করিতে পারিবে।

২০। সাধারণ হিসাব-নিকাশ গ্রহণের ধারা প্রচলিত প্রথানুযায়ী হইবে।

২১। যদি মেয়াদ অতিক্রান্ত হইবার ফলে বা অন্যথায় মৃত্যু বা অবসরগ্রহণ করার ফলে অংশীদারী বিলুপ্ত হওয়ার পর দুই বা ততোধিক অংশীদার জীবিত থাকে, তবে অংশীদারীর লেনদেন, পরিসম্পদ এবং দায়-দায়িত্বের একটি হিসাব-নিকাশ গ্রহণ করা হইবে এবং পরিসম্পদসমূহ আদায় হওয়ার সাথে সাথে প্রথমতঃ, তাহা আদায় করার খরচ পরিশোধে এবং দ্বিতীয়তঃ, কারবারী প্রতিষ্ঠানের দায়-দায়িত্ব মোচন করিতে এবং তৃতীয়তঃ, যে কোন অংশীদারের মূলধনের উপর প্রদেয় সুদ বা মুনাফা পরিশোধ করা না হইয়া থাকিলে তাহা পরিশোধকল্পে এবং চতুর্থতঃ, প্রত্যেক অংশীদার মূলধন হিসেবে যে অর্থ বিনিয়োগ করিয়াছিল তাহা পরিশোধকল্পে এবং সর্বশেষে উদ্বৃত্ত অর্থ অংশীদাররা অংশীদারীর নেট মুনাফা যে অনুপাতে পাওয়ার অধিকারী সেই অনুপাতে তাহাদের মধ্যে ভাগ করিয়া দেওয়া হইবে।

২২। অন্যান্য সকল বিষয়, এই খতে যাহার বিধান প্রদান করা হয় নাই, সম্পর্কে সিদ্ধান্ত গৃহীত হইবে অধিকাংশ অংশীদার দ্বারা।

ইসাদী — স্বাক্ষর

১। — প্রথম পক্ষ

২। — দ্বিতীয় পক্ষ

৩। — তৃতীয় পক্ষ

৪। — চতুর্থ পক্ষ

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—৫

সাইকেল মেরামতি কারখানার অংশীদারী দলিল

শ্রী সঞ্জীব কুমার ভট্টাচার্য, পিতা স্বর্গীয় অমূল্যরতন ভট্টাচার্য, সাকিন ভাটরাপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী দিলীপ কুমার বাগ, পিতা শ্রী কৃপাসিন্ধু বাগ, সাকিন বদরআইট, থানা আমডাঙ্গা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

অতঃপর প্রত্যেককেই নিম্নে অংশীদার বলিয়া উল্লেখ করা হইবে—যেহেতু পক্ষগণ নিজেদের মধ্যে খোলামেলা আলোচনার প্রেক্ষিতেই আমডাঙ্গা থানার সন্তোষপুর বাসস্টেশন সংলগ্ন কোন স্থানে সাইকেল মেরামতি ও সংযোজনের জন্য একটি অংশীদারী কারবার করিবার জন্য সম্মত হইয়াছে। তদহেতু পক্ষগণ অদ্য নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীতে একটি অংশীদারী চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হইতেছেন।

শর্তাবলী

১। *ফার্মের নাম* ঃ—অত্র অংশীদাবী কারবার...................নামে অভিহিত হইবে।

২। *মূলধন* ঃ—অত্র অংশীদারী কারবারের শুরুতে সর্বমোট দশ হাজার টাকা নগদ মূলধন থাকিবে। যাহা ১ম ও ২য় পক্ষ প্রত্যেকে ৫০০০ হাজার টাকা করিয়া সমভাবে প্রদান করিবে।

৩। *ব্যবসার স্থান* ঃ—উত্তর ২৪ পরগণা জেলার আমডাঙ্গা থানার সন্তোষপুর বাসস্ট্যান্ড সংলগ্ন ১ম পক্ষের যে ঘরে বর্তমানে ঔষধের ডিসপেনসারি রহিয়াছে উক্ত ঘরখানি সম্পূর্ণরূপে বর্তমান অংশীদারী কারবারের জন্য সার্বক্ষণিক ব্যবহৃত হইবে; ১ম পক্ষ এতদউদ্দেশ্যে ঘরখানি খালি করিয়া অংশীদারী কাববারের জন্য উন্মুক্ত রাখিয়াছেন।

৪। *ব্যবসায়ের প্রকৃতি* ঃ—নতুন সাইকেল, রিক্সা, ভ্যান ইত্যাদি সংযোজন, বিক্রয় ইত্যাদি এবং তৎসহ পুরাতন সাইকেল, রিক্সা, ভ্যান ইত্যাদি মেরামতি এবং এইরূপ সাইকেল রিক্সার খুচরা অংশ, যন্ত্র ইত্যাদি মজুত ও বিক্রয় করা হইবে।

৫। *ব্যবসা পরিচালনা* ঃ—২য় পক্ষ সার্বক্ষণিক প্রত্যক্ষভাবে উক্ত ব্যবসাকার্য পরিচালনা করিবেন। ১ম পক্ষ তাহার সুবিধামত ব্যবসা দেখাশুনা করিবেন। এই মর্মে ১ম পক্ষের কোন বাধ্যবাধকতা থাকিবে না।

৬। *পণ্য ক্রয় বিক্রয়* ঃ—ব্যবসায়ের জন্য মালপত্র সরঞ্জাম এবং যন্ত্রপাতি যা কিছু আবশ্যক তাহা প্রয়োজনমাফিক ২য় পক্ষ উপযুক্ত রসিদের বিনিময়ে সরাসরি কলিকাতা বড়বাজার হইতে খরিদ করিবেন। খুচরা যন্ত্রাংশ বিক্রয় বা সাইকেল রিক্সা নতুনভাবে সংযোজনক্রমে বিক্রয়ের ক্ষেত্রে উপযুক্ত রসিদের বিনিময়ে টাকা গ্রহণ করা হইবে।

৭। *হিসাব* ঃ—যাবতীয় আর্থিক লেনদেনের এবং মালপত্র ক্রয় বিক্রয়ের জন্য পৃথক খাতায় দৈনন্দিন ২য় পক্ষ নিজ হাতে হিসাব পত্র সুচারুরূপে লিপিবদ্ধ করিবেন।

৮। *লাভ ক্ষতি* ঃ—ব্যবসায়ের লাভ ক্ষতি পক্ষদ্বয় তুল্যাংশে গ্রহণ ও বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৯। *আয়কর* ঃ—ফার্মের নামে পৃথক আয়কর ফাইল থাকিবে। ফার্মের ব্যবসা, মুনাফা ও আয় ব্যয় অনুযায়ী প্রতি বৎসর আয়কর রিটার্ণ দেওয়া হইবে।

১০। *ব্যবস্থাপনা খরচ* ঃ—২য় পক্ষ ব্যবসাকার্যে সার্বক্ষণিক নিয়োজিত থাকিবার কারণে তিনি মাসিক ৭০০ টাকা বেতন হিসাবে গ্রহণ করিবেন। পক্ষদ্বয় দুইজন কর্মচারী মজুরী ভিত্তিতে নিয়োগ করিবেন।

১১। *ব্যাংক* ঃ ....ব্যাংক.............শাখা অত্র প্রতিষ্ঠানের ব্যাঙ্কার বলিয়া গণ্য হইবে। দৈনন্দিন খরচ বাবদে ২০০ টাকার অতিরিক্ত কোন টাকা হাতে রাখা যাইবে না। উহা ব্যাংকে জমা রাখিতে হইবে। উভয় অংশীদারের যৌথস্বাক্ষরে ব্যাংক হইতে টাকা তোলা যাইবে।

১২। *হিসাব পরীক্ষা* ঃ—প্রতি বৎসর ৩১শে মার্চ ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের হিসাব পরীক্ষা ও লাভ ক্ষতি বন্টন করা হইবে।

১৩। *টাকা গ্রহণ* ঃ—প্রত্যেক অংশীদার প্রতি মাসে উক্ত ব্যবসা হইতে নগদ ১০০০ টাকা করিয়া তুলিয়া লইতে পারিবে যাহা বৎসর শেষে হিসাবকালীন সমন্বয় করা হইবে।

১৪। *বিজ্ঞপ্তি* ঃ—যে কোন পক্ষের স্থায়ী ঠিকানা উল্লেখক্রমে নিবন্ধিত ডাকযোগে নোটিস দেওয়া হইলে তাহা সেই পক্ষের উপর রীতিমত জারিকৃত বলিয়া গণ্য হইবে।

১৫। *কারবারের বিলুপ্তি* ঃ—যে কোন পক্ষ ইচ্ছা করিলে ৩০ দিন পূর্বে লিখিত নোটিস দ্বারা কারবারের বিলোপসাধন করিতে পারিবেন। সেই ক্ষেত্রে পক্ষগণ উক্ত ৩০ দিনের পর হিসাবপত্র চূড়ান্তভাবে নিষ্পত্তি করিয়া লইবেন।

১৬। *অংশীদারী আইন* ঃ—অন্যান্য বিষয়াবলী ১৯৩২ সালের ভারতীয় অংশীদারী আইনের বিধান দ্বারা নির্দ্ধারিত হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে অত্র দলিল পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল বুঝিয়া নিজ নিজ নাম স্বাক্ষর কবিলাম। ইতি ২১-১-১৯৯৯ ইং

ইসাদী

১। ১ম পক্ষের স্বাক্ষর

২। ২য় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৬

পরিবহণ কারবারের অংশীদারী দলিল

শ্রী বিমান রাউত, পিতা স্বর্গীয় রতন রাউত, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং ভাটরাপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ......*প্রথম পক্ষ/অংশীদার*

শ্রী বিনয় দে, পিতা শ্রী শ্যামল দে, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাকিন বড় জাগুলি, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া। ....*দ্বিতীয় পক্ষ/অংশীদার।*

কস্য অংশীদারী দলিল পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে ঃ

২য় পক্ষ এবং বারাসাত থানার মধ্যমগ্রামের বসুনগর নিবাসী স্বর্গীয় কমল ঘোষের পুত্র শ্রী শান্তি ঘোষ কলিকাতার মেসার্স ক্যালকাটা অটো ফাইনান্সারের নিকট হইতে ৩০-৬-৯৮ তারিখে ডবলিউ বি ইউ ২৮০৮ নম্বর লাকসারী বাস কিস্তিতে মূল্য পরিশোধের শর্তে গ্রহণ করিয়া ব্যবসা করিয়া আসিতে থাকাবস্থায় উক্ত শ্রী শান্তি ঘোষ মহাশয়ের যাবতীয় পাওনা ও দায়-দাবি অদ্য পৃথক একটি চুক্তিপত্র দ্বারা মিটাইয়া দিয়া ১ম পক্ষের সহিত অংশীদারীতে উক্ত লাকসারী বাস দখল, ব্যবহার ও ব্যবসা করিবার জন্য এবং ফাইনন্সারের পাওনা টাকা পরিশোধ করিবার অঙ্গীকারে পক্ষদ্বয় একে অপরকে অংশীদার হিসাবে গণ্য করিতে সম্মত হওয়ায় নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে অত্র অংশীদারী পরিবহণ কারবারের দলিল সম্পাদন করিলেন।

শর্তাবলী

(১) পক্ষদ্বয় ডবলিউ বি ইউ ২৮০৮ নং লাকসারী বাস ভাড়া দিয়া বা উভয়ের সম্মতি ক্রমে নির্দিষ্ট রুটে চালাইয়া ব্যবসা করিবেন।

(২) ১ম পক্ষ উক্ত বাসের ব্যবসায়ে অংশীদার হওয়াব জন্য ২য় পক্ষকে নগদ ৬৫,০০০.০০ (পঁয়ষট্টি হাজার) টাকা প্রদান করিলেন।

(৩) উক্ত ডবলিউ বি ইউ ২৮০৮ নং লাকসারী বাস এর কিস্তি মূল্য বাবদ কলিকাতাস্থিত ক্যালকাটা অটো ফাইনান্সের যাবতীয় পাওনা টাকা পক্ষদ্বয় তুল্যাংশে প্রদান ও পরিশোধ করিবেন।

(৪) পক্ষগণ ব্যবসায়ের লাভ ও ক্ষতি সমান ভাগে অর্থাৎ তুল্যাংশে ভোগ ও বহন করিবেন।

(৫) ২য় পক্ষের প্রত্যক্ষ তত্ত্বাবধানে উক্ত লাকসারী বাস চালনা করা হইবে। ২য় পক্ষ প্রত্যাক্ষভাবে বাসের ব্যবসা দেখাশুনা, পরিচালনা করিবেন।

(৬) ২য় পক্ষ নিজেই ড্রাইভার হিসাবে উক্ত বাস চালাইবেন। তদহেতু একই ধরনের বাসের ড্রাইভারেরা যে হারে বেতন ভাতা পাইয়া থাকে বাসের আয় হইতে তৎ সমতুল্য টাকা ২য় পক্ষের পারিশ্রমিক বা বেতন বাবদ প্রদান করা হইবে।

(৭) দৈনন্দিন আয় বা কালেকশন যত টাকা হইবে (তেল, মোবিল ও অন্যান্য আনুসঙ্গিক খরচ বাদে) তাহা ২য় পক্ষ প্রতিদিন রাত্রে শেষ ট্রিপ এর পর ১ম পক্ষের নিকট জমা লিখাইয়া নিবেন।

(৮) ফাইনান্সারের পাওনা যাবতীয় টাকা প্রতি মাসের কিস্তি মাফিক ১ম পক্ষের নিজ তত্ত্বাবধানে উপযুক্ত রসিদের বিনিময়ে পরিশোধ করা হইবে।

(৯) উক্ত বাস হইতে অর্জিত মাসিক আয় প্রতি মাসের শেষে খরচা আদি ও কিস্তি এবং দেনার টাকা পরিশোধ-এর রসিদ দৃষ্টে বাদ দেওয়ার পর পক্ষদ্বয় তুল্যাংশে ভাগ করিয়া লইবেন।

(১০) ২য় পক্ষ উক্ত বাস ব্যবসায়ে বিভিন্ন লোকের নিকট ৪০,০০০.০০ (চল্লিশ হাজার) টাকা দেনা করিয়াছেন তাহাও উক্ত বাসের আয় হইতে পরিশোধ করা হইবে।

(১১) ফাইনান্সারের পাওনা কিস্তির টাকা পরিশোধের পর উক্ত ডবলিউ বি ইউ ২৮০৮ নং লাকসারী বাসের মালিকানা পক্ষদ্বয়ের যুগ্ম নামে অর্জন করা হইবে। উভয়পক্ষ তুল্যাংশে বাসের মালিক হইবেন।

(১২) ২য় পক্ষ বাস পরিচালনা, দেখাশুনা ও অন্যান্য কার্যে কোন গাফিলতি করিলে কিংবা ব্যবসায়ের জন্য ক্ষতি বা হানিকব কোন কার্য করিলে সেই ক্ষেত্রে ১ম পক্ষ কোন নোটিস না দিয়া বাস পরিচালনার দায়িত্ব ভার নিজ তত্ত্বাবধানে লইতে পারিবেন, তাহাতে ২য় পক্ষের কোন অজুহাত বা আপত্তি চলিবে না।

(১৩) ১ম পক্ষের নিজস্ব গ্যারেজে উক্ত বাসের মেরামত কার্য করা হইবে এবং মেরামতের ব্যয় বাবদ যে খরচ হইবে তাহা মাসের শেষে মোট আয় হইতে বাদ যাইবে।

(১৪) কোন পক্ষের ব্যক্তিগত প্রয়োজনে বাস ব্যবহার করিতে হইলে উভয়ের সম্মতিক্রমে মাসে একদিনের বেশী ব্যবহার করিতে পারিবেন না এবং এইরূপ ব্যবহারের জন্য যাবতীয় খরচাদি সংশ্লিষ্ট পক্ষকেই বহন করিতে হইবে।

(১৫) পক্ষদ্বয়ের মধ্যে কোন বিরোধ দেখা দিলে বারাসাত জজ কোর্টের বিজ্ঞ আইনজীবী শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলীর সালিসী মাধ্যমে তাহা নিষ্পত্তি হইবে।

(১৬) ফাইনান্সারের কিস্তি পরিশোধের পর বারাসাত মোটর ভিহিকেলস্ এ উভয় পক্ষের উদ্যোগে উভয়ের যৌথনামে ব্লু-বুক করিয়া লইবেন।

(১৭) উক্ত বাসের ব্যবসায়ের ক্ষেত্রে কোন পক্ষের ব্যক্তিগত দেনা বা আচরণ বা কার্য দ্বারা সৃষ্ট কোন দায়-এর জন্য অপর পক্ষ দায়ী হইবে না।

(১৮) বাস ব্যবসায়ের যাবতীয় কাগজপত্র ১ম পক্ষের তত্ত্বাবধানে থাকিবে। ২য় পক্ষ তাহার প্রয়োজনে উক্ত হিসাব পত্র দেখিতে ও নকল লইতে পারিবেন।

(১৯) কোন এক পক্ষ ব্যবসা হইতে অবসর ও অব্যাহতি লইতে চাহিলে ৩ তিন মাস পূর্বে লিখিতভাবে নোটিস দিতে হইবে।

(২০) উপরে বর্ণিত পক্ষবৃন্দের ঠিকানায় রেজিষ্ট্রী ডাকযোগে চিঠি প্রদান করা হইলে তাহা রীতিমত জারী বলিয়া গণ্য হইবে।

(২১) কোন পক্ষের মৃত্যুজনিত কারণ ব্যতীত অত্র অংশীদারী কারবারের অপসারণ ঘটিবে না।

এতদর্থে অত্র অংশীদারী দলিল পাঠ করিয়া উহার শর্ত ও মর্ম বুঝিয়া স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে, সরল মনে, উক্ত দলিলে নিজ নিজ সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি, সন ১৪০৫ সালের ২৩শে ভাদ্র, ইংরাজী ০৯-০১-৯৯।

লাকসারী বাসের তফসিল পরিচয়

বাস নং ডবলিউ বি ইউ ২৮০৮, লাকসারী কোচ ১৯৮৬ সালের নির্মিত ৬ সিলিন-ডারযুক্ত শ্যাসি নং ৭০০০৬৮২৩২৯৫০। ইঞ্জিন নং ৮৯২ ডি ও ৩২৮০-৬৩১ যাহা চাটার্ড বাস হিসাবে বারাসাত হইত ধর্মতলা চলিতেছে।

ইসাদী পক্ষগণের স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৭

বিনা মূলধনে কারবারে অংশীদার নিয়োগের দলিল

শ্রী রতন দাস, পিতা মৃত তপন দাস, সাকিন সুভাষনগর নীলগঞ্জ, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪, পরগণা পেশা ব্যবসা। ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী সুবোধ সাহা, পিতা শ্রী শংকর সাহা, সাকিন পূর্ব বারাসাত (ঘোলা), থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য অংশীদারী দলিলপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। উত্তর চব্বিশ পরগণা জেলার বারাসাত থানাব অন্তর্গত ১২ নম্বর রেলগেটের সন্নিকটস্থ, ব্যারাকপুর রোডের পার্শ্বে নির্মিত "ক্যাপিটাল মার্কেট"-এর 'গ্রাউণ্ড ফ্লোর" প্রথম তলের পশ্চিম দিকের "রাস্তা" লাগোয়া নির্মিত ৬ ফুট x ১২ ফুট পরিমিত একখানি দোকানঘর বিগত ২৯শে ফেব্রুয়ারী তারিখে উক্ত গৃহসম্পত্তির মালিকের দ্বারা সম্পাদিত এক লিখিত চুক্তিপত্র মোতাবেক মাসিক ঘর ভাড়ার চুক্তিতে ভাড়া লইয়া অত্র পত্রের দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী সুবোধ সাহা তাহার নামীয় ভাড়াকৃত উক্ত ঘরখানিতে একক মালিকানাধীন "মেসার্স আনন্দ" নামীয় ব্যবসা পরিচালনা করিয়া আসিতেছিলেন। মূলধনের অপ্রতুলতাহেতু এবং বিভিন্ন অসুবিধাজনিত কারণে অত্র পত্রে দ্বিতীয় পক্ষের উক্ত ব্যবসা পরিচালনার ক্ষেত্রে বিশেষ অসুবিধা দেখা দেওয়ায় দ্বিতীয় পক্ষ তাহার উক্ত ব্যবসা বন্ধ করিয়া উক্ত ঘরখানিতে নতুন

করিয়া অন্য কোন ব্যবসা শুরু করিবার প্রয়াস চালাইয়া আসিতেছিলেন। কিন্তু আর্থিক অসুবিধাজনিত কারণে তাহার পক্ষে নতুন করিয়া কারবার শুরু করা সম্ভবপর হইতেছে না। এমতাবস্থায় অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ-র সহিত উক্ত দ্বিতীয় পক্ষ-এর দীর্ঘকাল যাবৎ বন্ধুত্বপূর্ণ সৌহার্দমূলক ব্যবসায়িক সম্পর্ক বিদ্যমান থাকায় এবং পরস্পর পরস্পরের অত্যন্ত নিকট পরিচিত হওয়ায় উক্ত প্রথম পক্ষ অত্র পত্রের দ্বিতীয় পক্ষের নিকট তাহার নামীয় ও ভাড়া দখলীকৃত উক্ত দোকানঘরখানিতে নতুন করিয়া ব্যবসা শুরু করিবার প্রস্তাব দেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ঘরখানির বর্তমান ভাড়াটিয়া দখলীকার বিধায় প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে বিনা মূলধনে তাহার নতুন ব্যবসার অংশীদার হিসাবে গ্রহণ করিতে সম্মত হন। পক্ষদ্বয় পরস্পরের প্রস্তাবে সম্মত হইয়া পারস্পরিক মতামতের বুনিয়াদে উক্ত ভাড়াকৃত দোকান ঘরখানিতে নতুন করিয়া অংশীদারী ব্যবসা পরিচালনা করিবার উদ্দেশ্যে পক্ষগণ অংশীদারী ব্যবসার নাম "মেসার্স নিবেদিতা" রাখিবার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করতঃ উক্ত অংশীদারী কারবার বা ব্যবসায়ের অংশীদার হইলেন। ইহা উল্লেখ করা প্রয়োজন যে উক্ত কারবারের প্রথম পক্ষ কারবারের মূল অংশীদার হিসাবে কারবারের যাবতীয় কর্ম পরিচালনা কবিবেন। উক্ত কারবারে যাবতীয় নীতি নির্দ্ধারণ, কর্ম পদ্ধতি পরিচালনা, অর্থনৈতিক দায় দায়িত্ব এবং যে কোন প্রকার সিদ্ধান্ত গ্রহণ উক্ত প্রথম পক্ষের আয়ত্বাধীন থাকিবে এবং উক্ত কারবার সংক্রান্ত যাবতীয় বিষয়ে প্রথম পক্ষের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে। উক্ত কারবারে দ্বিতীয় পক্ষ দোকান ঘরখানির ভাড়াটিয়া বিধায় কারবারের নামে মাত্র অংশীদাব হিসাবে থাকিবেন এবং উক্ত কারবারের কোন আর্থিক মূলধন বিনিয়োগ করিবেন না। প্রকাশ থাকে যে উক্ত ভাড়াকৃত দোকান ঘরখানির সার্টার গেট, একটি ব্যবহৃত কাঠের আলমারি এবং প্লাইউড্ ও সানমাইকা দ্বারা নির্মিত একটি কাউন্টাব দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ অর্থে প্রস্তুত করিয়াছেন যাহার রক্ষণাবেক্ষণ এবং প্রয়োজনীয় মেরামতির যাবতীয় দায়িত্ব প্রথম পক্ষের উপর ন্যস্ত বহিল। অংশীদারী কাববার চলাকালীন দ্বিতীয পক্ষ কারবারের একজন অংশীদার হিসাবে প্রথম পক্ষকে যে কোন প্রয়োজনে সর্বতোভাবে সহায়তা করিবেন এবং উক্ত অংশীদারী কারবার সংক্রান্ত যে কোন বিষয়ে প্রথম পক্ষ যে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন দ্বিতীয় পক্ষ তাহা মানিয়া লইতে বাধ্য রহিলেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে অত্র অংশীদারী কারবারের মেয়াদ অদ্যকার তারিখ হইতে শুরু করিয়া আগামী ৫ (পাঁচ) বৎসর সময়কাল পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে এবং উক্ত নির্দিষ্ট সময় অর্থাৎ আগামী ইংরাজী .... সালের ৩০শে জানুয়ারী সময়কালের পর (ইতিমধ্যে অন্য কোন কারণে বন্ধ না হইলে) অত্র অংশীদারী কারবারের আপনা হইতেই বিলোপ সাধন ঘটিবে এবং উক্ত নির্দিষ্ট সময়কালের পর প্রথম পক্ষ বিনা পণে বেওজরে উক্ত দোকান ঘরখানির দখল মুক্ত করিয়া এবং দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে ঘরের খাস দখল পরিত্যাগ করিয়া অন্যত্র ব্যবসা গুটাইয়া লইতে বাধ্য ও দায়বদ্ধ

রহিলেন। প্রকাশ থাকে যে উভয় অংশীদার সহমত হইয়া আপোষ আলোচনার মাধ্যমে অত্র অংশীদারী কারবারের বিলোপ সাধন করিতে পারিবেন।

পক্ষগণ অংশীদারী কারবারের জন্য পূর্বকৃত কার্যাদি আইনসিদ্ধ করিতে এবং ভবিষ্যতে সুষ্ঠ ও পরিচ্ছন্নভাবে একটি নির্দিষ্ট নিয়মাবলীর মধ্য দিয়া উক্ত অংশীদারী কারবার পরিচালনা করিবার উদ্দেশ্যে এবং ভবিষ্যতে পক্ষগণের মধ্যে উক্ত অংশীদারী কারবারের বিষয়বস্তু লইয়া যাহাতে কোন প্রকার মতান্তর, ভুল বোঝাবুঝি কিংবা বাক্ বিতণ্ডার সৃষ্টি হইয়া মোকদ্দমার উদ্ভব না ঘটে সেই দিকে বিশেষ দৃষ্টি রাখিয়া পক্ষদ্বয় পারস্পরিক আপোষ আলোচনার মাধ্যমে ঐক্যমত হইয়া অত্র অংশীদারী কারবারের শর্ত ও নিয়মাবলী লিপিবদ্ধ করা সমীচীন মনে করায় পক্ষদ্বয়ের মধ্যে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র অংশীদারী কারবারের চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল এবং উভয় পক্ষগণ এই মর্ম্মে প্রচার প্রকাশ, স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, অত্র চুক্তি পত্রে লিখিত শর্তসমূহ তাহারা তাহাদের স্ব ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পুঙ্খানুপুঙ্খরূপে মানিয়া ও পালন করিয়া চলিতে বাধ্য ও দায়বদ্ধ রহিলেন।

শর্তসমূহ

১। অংশীদারী কারবার "মেসার্স নিবেদিতা" নামে চলিবে, প্রয়োজনবোধে অংশীদারগণ আপোষ আলোচনার মাধ্যমে উক্ত নাম পরিবর্তন করিতে পারিবেন।

২। অত্র অংশীদারী কারবার অদ্যকার তারিখ হইতে শুরু হইয়া আগামী পাঁচ (৫) বৎসর সময়কাল অর্থাৎ আগামী ইংরাজী .... সালের ৩০শে জানুয়ারী তারিখ পর্যন্ত চালু থাকিবে এবং উক্ত সময়কালের মধ্যে অন্য কোন কারণে বাধা না হইলে নির্দিষ্ট সময়কাল অর্থাৎ ইংরাজী .... সালের ৩০শে জানুয়ারি তারিখের পর অত্র অংশীদারী ব্যবসায়ের আপনা হইতেই বিলোপ ঘটিবে এবং প্রথম পক্ষ উক্ত নির্দিষ্ট সময় অন্তে ভাড়াকৃত দোকান ঘরখানির দখল বিনা পণে বে-ওজরে দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে পরিত্যাগ করিতে বাধ্য ও দায়বদ্ধ রহিলেন।

৩। উত্তর ২৪ পরগণা জেলার বারাসাত থানার অন্তর্গত ১২ নম্বর রেল গেটের সন্নিকটস্থ, ব্যারাকপুর রোডের পার্শ্বে নির্ম্মিত "ক্যাপিটাল মার্কেটের" গ্রাউন্ড ফ্লোরে বা প্রথম তলের পশ্চিম দিকের "প্যাসেজের" লাগোয়া ৩ ফুট x ১২ ফুট পরিমিত ভাড়াকৃত দোকানঘরখানি অত্র অংশীদারী ব্যবসার স্থান নির্দিষ্ট হইল।

৪। অংশীদারী কারবারের মূল উদ্দেশ্য স্থির হইল যে অংশীদারগণ উক্ত দোকানঘরখানিতে "রেজিমেন্ট গারমেন্ট" বা "তৈয়ারী পোষাক" বিক্রয়ের ব্যবসা পরিচালনা করিবেন এবং অংশীদারগণ আপোষে পারস্পরিক সম্বন্ধযুক্ত অন্যান্য দ্রব্য সামগ্রীর ব্যবসাও করিতে পারিবেন।

৫। অংশীদারী কারবারের প্রারম্ভিক মূলধন অংশীদারগণ নিম্নলিখিতভাবে নিয়োগ করিলেন ঃ

(ক) প্রথম পক্ষ নগদ ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা মূলধন হিসাবে প্রদান করিলেন।

(খ) দ্বিতীয় পক্ষ কোন আর্থিক মূলধন কারবারে নিয়োগ করিবেন না। তাহার নামীয় উক্ত ভাড়াকৃত দোকানঘরে একটি ব্যবহৃত কাঠের আলমারি এবং প্লাইউড্ ও সানমাইকা দ্বারা নির্ম্মিত একটি ব্যবহৃত কাউন্টার যাহার আনুমানিক মূল্য ১৪,০০০ চৌদ্দ হাজার টাকা স্থির হইবে।

৬। সুষ্ঠুভাবে ব্যবসা পরিচালনার জন্য কখনও অধিক মূলধনের আবশ্যক হইলে প্রথম পক্ষ তাহার নিজ তহবিল হইতে অথবা কোনো বিশ্বস্ত ব্যক্তির নিকট হইতে ঋণ গ্রহণের মাধ্যমে উক্ত মূলধনের সংস্থান করিতে পারিবেন। ইহা বিশেষভাবে উল্লেখ্য যে দ্বিতীয় পক্ষ কারবারের কোন প্রকার দায় কিংবা আর্থিক ঋণের জন্য দায়ী থাকিবেন না। কারবারের যাবতীয় আর্থিক দায় দায়িত্ব ও ঋণের বোঝা প্রথম পক্ষের উপর বর্তাইবে এবং তিনি এককভাবে দায়ী থাকিবেন।

৭। অংশীদারী ব্যবসা চালু থাকাকালীন উক্ত দ্বিতীয় পক্ষের নামীয় ভাড়াকৃত দোকান ঘরখানির ধার্যকৃত মাসিক ভাড়া অংশীদারী কারবারের তহবিল হইতে প্রদান করা হইবে এবং উক্ত ধার্যকৃত মাসিক দোকান ঘর ভাড়ার অর্থ প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নিকট প্রদান করিবেন এবং প্রতি মাসের ভাড়া পরবর্তী মাসের ৭ (সাত) তারিখের মধ্যে প্রথম পক্ষ পরিশোধ করিতে দায়বদ্ধ রহিলেন। উক্ত ভাড়ার অর্থ ব্যতিরেকে দোকানঘরের ইলেকট্রিক বিল ও জেনারেটর লাইনের জন্য নির্দিষ্ট অর্থ এবং অ্যাসোশিয়েশনের ধার্যকৃত মাসিক চাঁদার অর্থ অংশীদারী কারবারের তহবিল হইতে প্রদান করা হইবে। উক্ত প্রকার সমস্ত খরচ ও ব্যয়ভার প্রথম পক্ষ বহন করিতে বাধ্য রহিলেন। দ্বিতীয় পক্ষ ঘর ভাড়ার উপযুক্ত রসিদের একটি জেরক্স কপি প্রতি মাসে প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

৮। অংশীদারী কারবারের লাভ-লোকসানের বন্টন নিম্নরূপভাবে হইবে ঃ

প্রথম পক্ষ কারবারের মুখ্য বা প্রধান অংশীদার বিধায় কারবারের বাৎসরিক লাভের কিংবা ক্ষতির শতকরা (নিরানব্বই) ভাগ অংশ ভোগ করিবেন এবং মূলধনের যাবতীয় ক্ষয়-ক্ষতির জন্য প্রথম পক্ষই দায়ী থাকিবেন। দ্বিতীয় পক্ষ অংশীদারী ব্যবসার নাম-মাত্র অংশীদার হিসাবে কারবারের বাৎসরিক লাভ কিংবা ক্ষতির শতকরা ১ (এক) ভাগ অংশ ভোগ করিবেন।

৯। অংশীদারগণ প্রত্যেকে ব্যবসা পরিচালনার জন্য প্রতি মাসে পারিশ্রমিক হিসাবে ব্যবসায়ের তহবিল হইতে নগদ ১০০০ (এক হাজার) টাকা হিসাবে মাহিনা গ্রহণ

করিবেন এবং অদ্যকার তারিখ হইতে আগামী আড়াই বৎসরহ পর অর্থাৎ ইংরাজী ১৯৯৭ সালের আগষ্ট মাস হইতে উক্ত মাসিক পারিশ্রমিকের পরিমাণ শতকরা ১০ টাকা হারে বৃদ্ধি পাইবে। অর্থাৎ উক্ত মাস হইতে অংশীদারগণ প্রত্যেকে মাসিক ১,১০০.০০ (এক হাজার এক শত) টাকা পারিশ্রমিক হিসাবে গ্রহণ করিবেন। দ্বিতীয় পক্ষকে ধার্যকৃত প্রতি মাসের পারিশ্রমিক প্রথম পক্ষ প্রদান করিতে দায়বদ্ধ রহিলেন এবং ব্যবসায়ের লাভ কিংবা ক্ষতি যাহাই হউক না কখনও কোন অবস্থাতেই দ্বিতীয় পক্ষকে দেয় ধার্যকৃত মাসিক পারিশ্রমিকের অর্থ প্রথম পক্ষ বন্ধ করিতে পারিবেন না, কিংবা বকেয়া রাখিতে পারিবেন না এবং ইহাই অত্র অংশীদারী কারবারে মূল শর্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে।

১০। ব্যবসায়ের কাজ-কর্ম্মের সুষ্ঠ পরিচালনা ও দেখা-শোনার উদ্দেশ্যে প্রথম পক্ষ তাহার মনোনীত এক বা একাধিক ব্যক্তি নিয়োগ কিংবা বরখাস্ত করিতে পারিবেন তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষের কোন ওজর আপত্তি চলিবে না।

১১। অংশীদারী ব্যবসা চলাকালীন সময়ে কারবারের হিসাব নিকাশ প্রতি ইংরাজী বছরের ১লা এপ্রিল হইতে শুরু করিয়া পরবর্তী বছরের ৩১শে মার্চ পর্যন্ত হিসাব বৎসর অনুযায়ী আয়, ব্যয়, লাভ ও ক্ষতির পূর্ণাঙ্গ হিসাবের তালিকা প্রস্তুত করিয়া উক্ত হিসাব নিকাশের প্রত্যেকটিতে অংশীদারদ্বয় স্বাক্ষর করিবেন। প্রকাশ থাকে যে অংশীদারী কারবারের মূল দলিলখানি প্রথম পক্ষের হেফাজতে থাকিবে এবং দ্বিতীয় পক্ষের চাহিদা মত প্রথম পক্ষ মূল দলিলখানি প্রয়োজনীয় স্থানে দাখিল করিতে বাধ্য রহিলেন।

১২। প্রথম পক্ষ তাহার ব্যক্তিগত প্রয়োজনে ব্যবসায়ের তহবিল হইতে অগ্রিম কিংবা ঋণ হিসাবে অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবেন কিন্তু দ্বিতীয় পক্ষ ব্যবসায়ের তহবিল হইতে কেবলমাত্র প্রথম পক্ষের অনুমতি সাপেক্ষে অগ্রিম কিংবা ঋণ গ্রহণ করিতে পারিবেন।

১৩। অংশীদারী কারবারের নামে যে কোন রাষ্ট্রায়ত্ত ব্যাঙ্কে হিসাব বা অ্যাকাউন্ট খোলা যাইবে এবং উক্ত প্রকার ব্যাঙ্কে অ্যাকাউন্টের যাবতীয় লেনদেন প্রথম পক্ষ এককভাবে পরিচালনা করিবেন।

১৪। অংশীদারী কারবারের শ্রীবৃদ্ধি ও সুষ্ঠ পরিচালনার জন্য এবং কারবারের যে কোন প্রয়োজনে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে সকল প্রকার সহায়তা করিবেন, কিন্তু কখনও কোন অবস্থাতেই কারবারে ঋণের জন্য দ্বিতীয় পক্ষকে দায়ী করা যাইবে না , কিংবা কারবারের একজন অংশীদার হিসাবে তাহার ব্যক্তিগত সম্পত্তি দায়বদ্ধ করা যাইবে না।

১৫। নির্দিষ্ট উক্ত সময়কালের মধ্যে কোন অংশীদারের মস্তিষ্ক বিকৃতি ঘটিলে, বা কোন অংশীদার দেউলিয়া ঘোষিত হইলে কিংবা ঈশ্বর না করুন কাহারও মৃত্যু

হইলে, অত্র অংশীদারী কারবারের বিলোপ সাধন ঘটিবে এবং সেই ক্ষেত্রে তাহার ওয়ারিশগণক্রমে উক্ত ভাড়াকৃত দোকান ঘরের দখল দ্বিতীয় পক্ষ মায় তাহার ওয়ারিশনগণকে ছাড়িয়া দিতে বাধ্য রহিলেন।

১৬। যদি কোন অংশীদার অত্র অংশীদারী চুক্তি পত্রে লিখিত শর্তসমূহ কিংবা তাহার কোন একটি ভঙ্গ করেন তাহা হইলে চুক্তিভঙ্গকারী পক্ষকে অপর পক্ষ উপযুক্ত আদালতে মোকদ্দমা আনয়ন করতঃ আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিয়া উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ দাবি করিতে পারিবেন।

১৭। অংশীদারী ব্যবসা সংক্রান্ত কিংবা অত্র দলিল সংক্রান্ত কোন বিষয়ে অংশীদারগণের মধ্যে কোন প্রকার মতান্তর, বিরোধ কিংবা ভুল বোঝাবুঝির সৃষ্টি হইলে প্রত্যেক পক্ষের একজন করিয়া নির্বাচিত সালিসীর দ্বারা উক্ত বিরোধ মীমাংসার প্রচেষ্টা চালাইতে হইবে। কিন্তু উক্ত বিরোধ নিষ্পত্তির দায়িত্বভার উক্ত সালিশীগণের মাধ্যমে নির্বাচিত একজন "আম্পায়ারের" উপর বর্তাইবে এবং তাহার সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

১৮। যে সকল শর্তসমূহ অত্র অংশীদারী কারবারের দলিলে অন্তর্ভুক্ত হইল না, তাহা "ভারতীয় অংশীদারী আইন, ১৯৩২" অনুযায়ী বলবৎ ও বিবেচ্য থাকিবে।

এতদর্থে, স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় দলিলে লিখিত বিষয়বস্তু পাঠ করিয়া এবং ইহার মর্ম্ম ও ফলাফল সম্যকরূপে অবগত হইয়া আমরা আমাদের স্ব স্ব নাম বরাবর অত্র দলিলে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন ১৪০০ বঙ্গাব্দের ১৭ই মাঘ, ইংরাজী সন ১৯৯৫ সালের ৩১শে জানুয়ারী।

ইসাদী

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—৮

একক মালিকানাধীন কারবার বন্ধ করিয়া যৌথ অংশীদারী কারবারের দলিল

প্রথম পক্ষ ঃ শ্রী ...., পিতা.............., সাং.........., পোঃ............, থানা..........., জেলা............., পেশা...............।

দ্বিতীয় পক্ষ ঃ শ্রী................, পিতা... ...., সাং............, পোঃ............, থানা.......... জেলা..........., পেশা...............।

কস্য শুভ অংশীদারী কারবারের দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। দ্বিতীয় পক্ষের 'নবারুণ সাপ্লায়ার্স' নামে একক মালিকানাধীন লাইটিং মালামাল পাইকারী বিক্রয় ও

সরবরাহকারী হিসাবে ব্যবসা পরিচালনা করিতে থাকা অবস্থায় ২য় পক্ষের পেশাগত ব্যস্ততার কারণে তাহার লাইটিং মালামালের ব্যবসা এককভাবে পরিচালনা করা সম্ভব না হওয়ায় ১ম পক্ষের প্রস্তাব অনুযায়ী, ১ম পক্ষের সহিত ২য় পক্ষ যৌথভাবে ব্যবসা পরিচালনা করিতে সম্মত হন এবং ২য় পক্ষের একক মালিকানাধীন কারবার বন্ধ করিয়া ২য় পক্ষের সহিত যৌথ নামে ট্রেড লাইসেন্স সংগ্রহ করা মনস্থির করিয়া নিম্ন বর্ণিত শর্ত অনুযায়ী ব্যবসা পরিচালনা করিতে উভয় পক্ষ সম্মত হওয়ায় অত্র অংশীদারী কারবারের দলিল প্রণীত হইল ঃ

শর্তাবলী

১। ***ফার্মের নাম*** ঃ অত্র অংশীদারী কারবার "এশিয়ান ট্রেডিং কনসার্ন" নামে অভিহিত হইবে।

২। ***মূলধন*** ঃ অত্র অংশীদারী কারবার শুরুতে পক্ষদ্বয় তুল্যাংশে ২৫,০০০ হিসাবে মোট ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা মূলধন বিনিয়োগ করিবেন। ভবিষ্যতে অতিরিক্ত মূলধন বিনিয়োগ করা সংগত ও সমীচীন বলিয়া মনে করিলে উভয় পক্ষের সিদ্ধান্ত মতে তুল্যাংশে মূলধন বিনিয়োগ করিবেন।

৩। ***ব্যবসায়ের প্রকৃতি*** ঃ অত্র অংশীদারী কারবার প্রাথমিকভাবে "লাইটিং প্রডাক্টস" এর সরবরাহকারী ও খুচরা বিক্রয়কারী হিসাবে ব্যবসা পরিচালনা করিবেন। পররবর্তীকালে আবশ্যকবোধে উভয় পক্ষের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী যে কোন বড় ধরনের পণ্যসামগ্রী ক্রয়, বিক্রয়, সরবরাহ ইত্যাদি সহ বৈধ ব্যবসায়ে লিপ্ত হইতে পারিবেন। অত্র অংশীদারী কারবারের প্রারম্ভে "সূর্য্য রশ্মি লিমিটেড" ও "মাইশোর কোম্পানীর" যাবতীয় প্রডাক্টস বিক্রির জন্য ঐ কোম্পানীর ডিলারশিপ নেওয়ার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা করা হইবে।

৪। ***ফার্মের কার্যালয় ও ষ্টক পয়েন্ট*** ঃ ১ম পক্ষের নিজ বাটী বারাসাত শহরস্থ ভাটরা পল্লীতে অত্র অংশীদারী কারবারের হিসাব নিকাশ রক্ষণাবেক্ষণ কার্যালয় থাকিবে এবং অত্র অংশীদারী কারবারের যাবতীয় ব্যবসা সংক্রান্ত মালামাল (ষ্টক পয়েন্ট) ২য় পক্ষের বাড়িতে রক্ষিত হইবে। অফিস কার্যের জন্য ব্যবহৃত ঘর কিংবা ষ্টক পয়েন্টের জন্য ব্যবহৃত ঘর এর জন্য কোন পক্ষ কোন প্রকার ভাড়া বা খরচাদি চাহিবেন না। অধিকন্তু অফিস কার্যের নিরাপত্তা এবং ষ্টক পয়েন্টের নিরাপত্তা যথাক্রমে পক্ষগণ নিজ উদ্যোগে ও খরচে বিধান করিবেন।

তবে বর্তমান ষ্টক পয়েন্টে ব্যবহৃত কক্ষের অতিরিক্ত যদি ঘরের প্রয়োজন হয় তবে উভয় পক্ষের আলোচনা সাপেক্ষে ভাড়ার মাধ্যমে ঘর সংগ্রহ করা হইবে।

৫। ***ব্যবসা পরিচালনা*** ঃ ১ম পক্ষ অত্র অংশীদারী কারবারের ব্যবসা কার্য প্রত্যক্ষ ও সার্বক্ষণিক ভাবে এবং সরাসরি পরিচালনা করিবেন। ২য় পক্ষের ইচ্ছানুযায়ী ব্যবসার

পরিচালনা কার্যে যোগদান করিতে পারিবেন। ব্যবসায়ের যাবতীয় লেনদেনের হিসাব ও দায়দায়িত্ব ১ম পক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিবে।

৬। *পণ্য ক্রয়বিক্রয়* ঃ অত্র অংশীদারী কাববারে পক্ষদ্বয়ের আলোচনা ও সিদ্ধান্তক্রমে ব্যবসা সংক্রান্ত যাবতীয় ফলাফল ক্রয় ও বিক্রয়ের দায়িত্ব ১ম পক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিবে।

৭। *মার্কেটে মালামাল সরবরাহ ও টাকা আদায়* ঃ অত্র অংশীদারী কারবারের যাবতীয় মালামাল বিভিন্ন মার্কেটে সরবরাহ ও উহার মূল্য আদায়ের দায়িত্ব ১ম পক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিবে। আবশ্যক বোধে ১ম পক্ষের কাজের সুবিধার্থে ২য় পক্ষও অত্র অংশীদারী কারবারের মালামাল সরবরাহ ও টাকা আদায় করিতে পারিবে।

৮। *হিসাব* ঃ অত্র অংশীদারী কারবারের যাবতীয় হিসাব পত্রের রেকর্ড ১ম পক্ষের তত্বাবধানে অফিস কক্ষে সংরক্ষিত হইবে। অত্র অংশীদারী কারবারের সকল প্রকার ক্রয়,বিক্রয়, ধার-বাকি, ঋণ-অগ্রীম ও ব্যাঙ্কের লেনদেন সংক্রান্ত যাবতীয় হিসাব নিকাশ ১ম পক্ষ দৈনন্দিন লিপিবদ্ধ করিয়া নিজ দায়িত্বে সংরক্ষণ করিবেন। প্রতিমাসের আয় ব্যযের একটি পূর্ণাঙ্ক ব্যালান্সশিট তৈরী করিয়া উহার এক কপি ২য় পক্ষকে সরবরাহ করিবেন। উভয় পক্ষ এক কপি করিয়া রাখিবে।

৯। *হিসাবের বিশুদ্ধতা* ঃ ১ম পক্ষের দৈনন্দিন লিপিকৃত অত্র অংশীদারী কারবারের ব্যবসা সংক্রান্ত যাবতীয় হিসাব নিকাশ উভয় পক্ষের যৌথ স্বাক্ষর অন্তে বিশুদ্ধতার প্রত্যয়ণ বলিয়া গণ্য হইবে। ১ম পক্ষ দৈনন্দিনের লিপিকৃত হিসাব পত্র ২য় পক্ষকে প্রদর্শন ও বিশ্লেষণ করাইয়া উক্ত হিসাবের বিশুদ্ধতার প্রমাণ স্বরূপ ২য় পক্ষর স্বাক্ষর সংগ্রহ করিবেন।

১০। *ব্যাঙ্ক* ঃ অত্র অংশীদারী কারবার পরিচালনার জন্য পক্ষদ্বয়ের যৌথ নামে ব্যাঙ্ক অফ ইন্ডিয়া নবপল্লী বারাসাত শাখায় একটি সঞ্চয়ী হিসাব খুলিতে হইবে। উক্ত ব্যাঙ্ক হিসাবের মাধ্যমে উক্ত অংশীদারী কারবারের যাবতীয় লেনদেন পরিচালনা করিবেন। উক্ত সঞ্চয়ী হিসাবটি যৌথ স্বাক্ষরে পরিচালিত হইবে।

১১। *লোন বা ধার গ্রহণ* ঃ উক্ত অংশীদারী কারবার আবশ্যক বোধে উভয় পক্ষের আলোচনা ও যৌথ সিদ্ধান্তক্রমে যে কোন কোম্পানী, ব্যাঙ্ক বা প্রতিষ্ঠান থেকে অত্র অংশীদারী কারবারের জন্য লোন বা ধার বা নগদ অর্থে বা মালামাল সংগ্রহ করা যাইবে। কোন পক্ষের একক সিদ্ধান্তে অত্র অংশীদারী কারবারে কোন রূপ লোন বা ধার বা নগদ অর্থ মালামাল সংগ্রহ করা যাইবে না।

১২। *মুনাফা বন্টন* ঃ অত্র অংশীদারী কারবারের লভ্যাংশ উভয় পক্ষ সমান অংশে প্রাপ্ত হইবে। অনুরূপভাবে যে দায় দেনা হইবে বা থাকিবে তাহা সমান অংশে উভয় পক্ষের উপর বর্তাইবে। পক্ষগণের ব্যক্তিগত খরচ নির্বাহের জন্য অত্র

অংশীদারী কারবারের লভ্যাংশ হইতে প্রতিমাসে সম পরিমাণে ১০০০ (এক হাজার) টাকা হিসাবে উভয় পক্ষ গ্রহণ করিতে পারিবেন। বক্রী লভ্যাংশের টাকা অত্র অংশীদারী কারবারের উভয় পক্ষের সমান অংশে মূলধন হিসাবে গণ্য হইবে। অত্র অংশীদারী কারবার চলাকালীন সময়ে কারবারের মূলধন হইতে কোন পক্ষ কোন টাকা গ্রহণ করিতে পারিবেন না।

১৩। ***ব্যবস্থাপনার খরচ*** ঃ অত্র অংশীদারী কারবারের পক্ষগণ তাহাদের সার্বক্ষনিক বা খন্ডকালীন অত্র কারবারের কাজের জন্য কোন পারিশ্রমিক বা বেতন প্রাপ্ত হইবেন না। উভয় পক্ষই স্ব-উদ্যোগে অত্র অংশীদারী কারবারের অত্র সরনার্থ পত্রের শর্তানুসারে দায়িত্ব গ্রহণ করিবেন।

অত্র অংশীদারী কারবারের সুবিধার্থে সার্বক্ষনিক ভাবে কর্মরত ১ম পক্ষকে বিভিন্ন মার্কেটের কাজে সহায়তা করার জন্য বেতনভুক্ত কর্মচারী নিয়োগ করা যাইবে। উক্ত কর্মচারীর যাবতীয় খরচ বা বেতনাদি অত্র অংশীদারী কারবার হইতে বহন করা হইবে। পরবর্তীকালে আবশ্যক বোধে উভয় পক্ষের সিদ্ধান্তক্রমে পুনরায় বেতনভুক্ত বা কমিশন ভিত্তিতে কর্মচারী নিয়োগ করা যাইতে পারে। তাহার যাবতীয় ব্যয় অত্র অংশীদারী কারবার বহন করিবে।

১৪। **মূলধন প্রদান** ঃ ২য় পক্ষের বর্তমানে ব্যক্তিগত সূর্যরশ্মি লিমিটেডের ও মাইশোর কোম্পানীর ডিসট্রিবিউটরশীপের ব্যবসা চালু আছে। উক্ত ডিসট্রিবিউটরশীপ অত্র অংশীদারী কারবারের বরাবরে হস্তান্তর হইবে। উভয় পক্ষ যৌথভাবে মাইশোর ও সূর্যরশ্মি কোম্পানীর সাথে আলোচনা করিয়া ডিসট্রিবিউটরশীপ অত্র অংশীদারী কারবারের বরাবরে হস্তান্তরের বিষয় যাবতীয় বাক সমাধা করিবেন। অত্র অংশীদারী কারবারের নামে ডিসট্রিবিউটরশীপ পাওয়ার জন্য যে টাকার সিকিউরিটি প্রয়োজন হইবে তাহা উভয় পক্ষের যৌথ নামে সঞ্চয়ী হিসাব হইতে প্রদান করা হইবে।

প্রকাশ থাকে যে, ২য় পক্ষের বর্তমানে চালু ব্যক্তিগত ব্যবসায় মার্কেটের বিভিন্ন দোকানে যে টাকা পাওনা আছে তাহা ২য় পক্ষ অত্র অংশীদারী কারবারের বরাবরে ন্যস্ত করিবেন। এবং উক্ত পাওনা টাকা ২য় পক্ষের অত্র অংশীদারী কারবারের মূলধন বলিয়া গণ্য হইবে। আরও প্রকাশ থাকে যে ২য় পক্ষের বর্তমানে চালু তাহার ব্যক্তিগত ব্যবসার বিভিন্ন দোকানে যে সকল টাকা পাওনা আছে যাহা অত্র অংশীদারী কারবারের বরাবরে ন্যস্ত করা হইবে তন্মধ্যে যদি কোন টাকা ব্যবসা শুরু হইবার সর্বাধিক ৬০(ষাট) দিনের মধ্যে পাওয়া না যায় তবে ঐ টাকা ২য় পক্ষের মূলধন হইতে কর্তন করা হইবে এবং ২য় পক্ষ ঐ পরিমাণ টাকা তাহার ব্যক্তিগত তহবিল হইতে অত্র অংশীদারী কারবারের মূলধন হিসাবে দিয়া ১ম পক্ষের মূলধনের সমপরিমাণ মূলধন পূরণ করিবেন। এবং ৬০(ষাট) দিন পরে বকেয়া টাকা ২য় পক্ষের ব্যক্তিগত দায়িত্বে বর্তাইবে।

১ম পক্ষ ২য় পক্ষের সমপরিমান মূলধন নগদ অর্থে উভয় পক্ষের নামে সঞ্চয়ী হিসাবে জমা করিবেন।

১৫। *অংশীদারী কারবাবের বিলুপ্তি* ঃ অত্র অংশীদারী কারবারের পক্ষগণের মধ্যে যদি কোন পক্ষ অংশীদারী কারবার পরিচালনা করিতে অনিচ্ছুক বা অংশীদারী পরিত্যাগ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করেন তবে উভয় পক্ষের মধ্যে আলোচনাক্রমে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন। অথবা যে পক্ষ অংশাদারী কারবার পরিচালনা করিতে সম্মত থাকিবেন সেই পক্ষ অপর পক্ষের মূলধন এবং লভ্যাংশের চূড়ান্ত হিসাব অন্তে প্রাপ্য টাকার অর্ধাংশ এককালীন নগদে পরিশোধ করিবেন এবং চূড়ান্ত হিসাবের দিন হইতে এক বৎসরের মধ্যে বক্রী টাকা ১২টি সমান কিস্তিতে পরিশোধ করিবেন।

প্রকাশ থাকে যে যদি উভয় পক্ষই অত্র অংশীদারী কারবার পরিচালনা করিতে অনিচ্ছুক হয় তবে অত্র কারবারের সম্যক দেনা পাওনা সমভাবে পরিশোধ ও আদায় করিবেন। আদায়কৃত অর্থ সমান অংশে উভয় পক্ষের প্রাপ্য হইবে। বকেয়া টাকা আদায়ের দায়িত্ব অত্র সরনার্থ পত্রের বিভিন্ন দফায় প্রদত্ত ন্যস্ত দায়িত্ব অনুযায়ী পূর্ববৎ ১ম পক্ষ আদায় করিবে। অত্র অংশীদারী কারবারের যৌথ অর্থে অর্জিত সম্পদ মালামাল সমান ভাবে বন্টন করিয়া নিতে পারিবেন। অথবা উহার বর্তমান বাজার মূল্য এক পক্ষ অপর পক্ষকে প্রদান করিবে।

১৬। *বাৎসরিক হিসাব সমাপ্তির সময়* ঃ অত্র অংশীদারী কারবারের আর্থিক বৎসরের সময় হইতে প্রতি বৎসরের এপ্রিল মাসের ১ তারিখ হইতে পরবর্তী বৎসরের মার্চ মাসের ৩১ তারিখ। উক্ত প্রতি আর্থিক বৎসরান্তে আয়-ব্যয়ের একটি বাৎসরিক বিবৃতি (Statement) তৈরী করিতে হইবে উক্ত বিবৃতি (Statement) উভয পক্ষে আলোচনা ও পর্যালোচনাক্রমে পরবর্তী বৎসরের কার্যক্রম সম্পর্কে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়া কারবার পরিচালনা করিতে হইবে।

১৭। *আলোচনা ও সিদ্ধান্ত গ্রহণের পদ্ধতি* ঃ অত্র অংশীদারী কাববারের সুষ্ঠ পরিচালনার জন্য অত্র সরনার্থ পত্রে যে সকল বিষয়ে উভয় পক্ষের আলোচনাক্রমে সিদ্ধান্ত গ্রহণের বিষয় উল্লেখ করা হইয়াছে, ঐ সকল বিষয় উভয় পক্ষের সুবিধাজনক সময়ে সকল আলোচ্য বিষয় ও সিদ্ধান্তসমূহ একটি মন্তব্য বা রেজিষ্টার খাতায় উভয় পক্ষের স্বাক্ষর যুক্তে লিপিবদ্ধ থাকিবে। যৌথ সম্মতি বা সিদ্ধান্ত ব্যতিত কোন একক মতামত বা সিদ্ধান্ত অত্র অংশীদারী কারবারের সিদ্ধান্ত বলিয়া গণ্য হইবে না। এবং একক কোন সিদ্ধান্ত অত্র অংশীদারী কারবারের মাধ্যমে প্রয়োগ করা যাইবে না।

১৮। *বিরোধ নিষ্পত্তি* ঃ অত্র অংশীদারী কারবারের অংশীদারগণের মধ্যে ব্যবসা সংক্রান্ত যে কোন বিরোধ মতানৈক্য এবং পারস্পরিক ঐক্যমতের অভাব ঘটিলে উভয় পক্ষের একজন করে মনোনীত মোট দুইজন ব্যক্তিকে নিয়োগ করিবেন এবং উক্ত

দুইজন সালিসদার তাহাদের ইচ্ছা অনুযায়ী অপর একজন সালিসদার নিয়োগ করতঃ উক্ত মোট তিনজন সালিসদার উভয়পক্ষের বক্তব্য শ্রবণ করতঃ বিরোধ নিষ্পত্তি করিবেন।

১৯। *ভারতীয় অংশীদারী আইনের প্রযোজ্যতা* **:** অত্র অংশীদারী দলিলে লিখিত শর্তাবলী ব্যতীত অন্যান্য যে কোন বিষয় ১৯৩২ সালের ভারতীয় অংশীদারী আইনের বিধান অনুযায়ী পরিচালিত, পরিঘটিত, বিবেচিত এবং নির্ধারিত হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে সরল অন্তঃকরণে অত্র দলিল পাঠ ও পর্যালোচনা করিয়া ইহার নিহিত মুখ্য এবং ভাবী ফলাফল সম্যক উপলব্ধি করিয়া আমরা পক্ষদ্বয় নিজ নিজ সহি দ্বারা সাক্ষীগণের সম্মুখে সম্পাদন করিলাম এবং সাক্ষীগণও আমাদের সম্মুখে সহি করিলেন।

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১ম পক্ষ
২।	২য় পক্ষ
মুসাবিদাকারী	

নিদর্শ—৯

তিনজন অংশীদারের মধ্যে অংশীদারী কারবারের দলিল

১। শ্রী রামপদ মল্লিক, পিতা শ্রী নরেন মল্লিক, সাকিন ২নং কল্যাণী রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*প্রথম পক্ষ*

২। শ্রী অনিল নাথ, পিতা শ্রী মাণিক নাথ, সাকিন বাবুবাজার, থানা নিমতা, কলিকাতা-২৭। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

৩। শ্রী মহেন্দ্র ঘোষ, পিতা শ্রী যতীন্দ্রনাথ ঘোষ, সাকিন ১০৭ আগরপাড়া, থানা নিমতা, কলিকাতা-৫৬। ....*তৃতীয় পক্ষ*

আমরা উপরোক্ত পক্ষগণ ভারতবর্ষের আইনানুগ নাগরিক ও পেশায় ব্যবসায়ী। আমরা একত্রে আমদানি-রফতানি ও নিত্য প্রয়োজনীয় দ্রব্যাদি সরবরাহের ব্যবসা করিবার মনস্থ করিয়া এক্ষণে নিম্নলিখিত শর্তে অত্র অংশীনামাপত্র সম্পাদন করিতেছি।

শর্তাবলী

১। আমাদের অংশীদারী কারবারের নাম হইবে "মেসার্স আনন্দ"।

২। অত্র দলিলের পক্ষগণের স্বাক্ষর দান করিবার পর হইতেই কারবারের মেয়াদ শুরু হইবে এবং ইহা আগামী পাঁচ বৎসর পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

৩। কারবারের মূল অফিস কলিকাতায় অবস্থিত থাকিবে এবং দেশের অন্যান্য স্থানে সমস্ত পক্ষগণের লিখিত অনুমোদন লইয়া অফিস খোলা চলিবে।

৪। কাববারের লাভ-ক্ষতির অংশ তুল্যাংশে পক্ষগণের উপর বর্তাইবে।

৫। কারবারেব যাবতীয় আয়-ব্যয়ের হিসাব মূল অফিসে রক্ষিত হইবে। প্রত্যেক পক্ষ ইহার জন্য দায়ী থাকিবে ও এক পক্ষ অপর পক্ষের বিনা ওজর-আপত্তিতে হিসাব-নিকাশের কাগজ পরিদর্শন করিতে পারিবেন।

৬। কারবারের মূলধন সাকুল্য ২৫,০০,০০০ টাকা। প্রত্যেক পক্ষ তুল্যাংশে এই অর্থ প্রদান করিবেন। কোন অংশীদার তাহার অংশের অধিক পরিমাণ অংশ প্রদান করিলে তাহা কারবারের উপর ঋণ বলিয়া গণ্য হইবে এবং বার্ষিক ১০% সুদ সমেত পরিশোধ করা হইবে।

৭। প্রত্যেক ছয় মাস অন্তর লাভ-ক্ষতির হিসাব প্রস্তুত করা হইবে এবং অংশের ভাগ পক্ষগণের উপর বর্তাইবে।

৮। প্রথম পক্ষ কারবারের ব্যবস্থাপক তত্ত্বাবধায়ক হিসাবে কাজ করিবেন এবং কারবারের পক্ষে ব্যাংকে এ্যাকাউন্ট খুলিবেন ও পরিচালনা করিবেন।

৯। "মেসার্স আনন্দ" নামক ব্যবসা প্রতিষ্ঠানটির ব্যাংক হইবে "ব্যাংক অব ইণ্ডিয়া, নবপল্লী শাখা, বারাসাত"। সকল প্রকাব লেনদেন যাহা পাঁচ হাজার টাকা উর্ধে তাহা উক্ত ব্যাংক মাধ্যমে করিতে হইবে।

১০। অংশীদারী কারবারেব প্রত্যক্ষ কর্মী হিসাবে সার্বক্ষনিক কাজের জন্য প্রথম পক্ষ লভ্যাংশ ছাড়াও প্রতি মাসে ৩০০০ টাকা বেতন পাইবেন।

১১। কোন এক পক্ষ যদি আকস্মিক মৃত্যুবরণ করেন, তাহা হইলে তাহার আইনানুগ ওয়াবিশগণ মৃত ব্যক্তির পক্ষেব অংশের অংশীদার হইবেন।

১২। মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে যদি কোন পক্ষ কাববার হইতে অবসর গ্রহণ করিতে ইচ্ছুক হন, তাহা হইলে তাহাকে অন্যান্য পক্ষগণকে অন্তত এক মাসের অগ্রিম নোটিস প্রদান করিতে হইবে। ইহার পব কারবারের আয়-ব্যয় হিসাব করিয়া পক্ষগণের নিজস্ব অংশের অনুপাতে দেনা পরিশোধ করিবার পব বিদায়ী পক্ষ তাহার অংশ ফেরৎ পাইবেন।

১৩। অত্র দলিলের ব্যাখ্যা ও অনুল্লিখিত কোন প্রসঙ্গ বা কারবার পরিচালনা বা অন্যান্য যে কোন বিষয়ে পক্ষগণের মধ্যে বিরোধ বা মতানৈক্য দেখা দিলে নির্বাচিত যে কোন তৃতীয় ব্যক্তির নিকট সালিস কবা চলিবে এবং সেই ব্যক্তি যাহা রায় প্রদান করিবেন পক্ষগণ তাহা মানিয়া লইতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সুস্থ শরীরে এবং সবিশেষ বিবেচনাপূর্বক আমরা দলিলে স্বাক্ষর দান করিলাম। ইতি ১০-৪-১৯৯৫

লেখক ও পাঠক

ইসাদী	পক্ষবৃন্দের স্বাক্ষর
১।	১।
২।	২।
	৩।

নিদর্শ—১০

অংশীদারী কারবার রদ রহিতকরণ পত্র

লিখিতং শ্রী কৃষ্ণেন্দু দে, পিতা শ্রী অমল দে, সাকিন ১৩/৬, রাজা মণীন্দ্র রোড, কলিকাতা-৩৭, পেশা ব্যবসা। ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী আশিষ ঘোষ, পিতা শ্রী বেনু ঘোষ, সাকিন ৩২, অখিল মিস্ত্রী লেন, কলিকাতা-৯, পেশা ব্যবসা। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য অংশীদারী দলিল রদ রহিতকরণ পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমরা উপরিলিখিত পক্ষগণ বিগত ১-৯-৯২ তারিখে কলিকাতার শ্যামবাজারে অংশীদারী দলিল (দলিল নং ১/৯২) রেজিষ্ট্রী করিয়াছিলাম, তাহা অদ্য তারিখে আমরা রদ, বাতিল ও রহিত করিলাম। আমরা উক্ত অংশীদারী কারবার ভাঙ্গিয়া দিয়াছি এবং কারবারের মজুদ মালামালসহ যাবতীয় স্থাবর ও অস্থাবর পরিসম্পদ বিক্রয় করতঃ উভয়ে সমভাবে গ্রহণ করিয়াছি। অদ্য হইতে উক্ত অংশীদারী কারবার বিষয়ে কোন প্রকার সম্বন্ধ পক্ষগণের মধ্যে আর রহিল না এবং কেহ কোন প্রকার দায়িত্ব বা বাধ্যবাধকতার মধ্যে আবদ্ধ রহিলাম না। উক্ত অংশীদারী কারবারের নামে অদ্য হইতে কোন প্রতিষ্ঠানের অস্তিত্ব রহিল না। পক্ষগণ এখন হইতে যার যার ব্যক্তিগত দায়িত্বে পৃথকভাবে নিজ অভিরুচিমাফিক ব্যবসা করিব। উক্ত অবসায়নকৃত অংশীদারী প্রতিষ্ঠানের নাম কোন পক্ষই ব্যবহার বা প্রয়োগ করিব না।

এতদর্থে পক্ষগণ সুস্থ শরীরে ও স্বেচ্ছায় অত্র অংশীদারী কারবারের দলিল রদ রহিতকরণ পত্র সম্পাদন করিলেন। ইতি— তাং ১-৪-৯৫ ইং।

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	প্রথম পক্ষ
২।	দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—১১

ব্যবসা আরম্ভের পূর্বেই অংশীদারী কারবার বিলোপনের দলিল

শ্রী মিলনকান্তি ভদ্র, পিতা শ্রী পরিতোষ কুমার ভদ্র, সাকিন কৃষ্ণনগর রোড, পোঃ ন'পাড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

..................*প্রথম পক্ষ*

শ্রী সুকমল সাহা, পিতা শ্রী সুশীলচন্দ্র সাহা সাকিন বলমালিপুর পূর্ব, পোঃ ও থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

..................*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য অংশীদারী কারবার বিলোপনের দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। যেহেতু অত্র দলিলের পক্ষদ্বয় বিগত ৩১-১-৯৫ ইং তারিখে বারাসাতের নোটারী পাবলিক শ্রী এস, পি, সেন কর্তৃক দৃঢ়কৃত ৬৫৭ নম্বর অংশীদারী কারবারের দলিলমূলে বারাসাত ক্যাপিটাল মার্কেটের নীচতলায় দ্বিতীয় পক্ষের ভাড়াকৃত ঘরে "মেসার্স নিবেদিতা" নামে অংশীদারী ব্যবসা করিবার জন্য যেরূপ অঙ্গীকার বা চুক্তিবদ্ধ হইয়াছিলেন, তৎসম্পর্কে অত্র পক্ষদ্বয়ের মধ্যে পারস্পরিক সম্মতিক্রমে অদ্য এই দলিল সম্পাদিত হওয়ার তারিখ হইতে বিরাজমান অংশীদারীত্ব বিলুপ্ত বা অবসান হইল।

যেহেতু পক্ষদ্বয়ের মধ্যে অংশীদাবী কারবারের দলিল সম্পাদিত হওয়ার পর আদৌ ব্যবসা আরম্ভ করিতে সক্ষম হন নাই এবং সমস্ত অংশীদারী সত্তার সম্পত্তি ও ক্রেডিট, দোকান ঘর দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করা হইয়াছে।

সেইহেতু নিম্নলিখিত শর্তাবলী সমন্বয়ে অত্র অংশীদারী বিলোপন বা বিলুপ্তির (Dissolution) দলিল সম্পাদন করা হইল ঃ

১। উল্লিখিত "মেসার্স নিবেদিতা" নামক অংশীদারী কারবারের ৩১-১-৯৫ তারিখের অংশীদারী দলিল এবং পক্ষদ্বয়ের অংশীদারী সম্পর্ক এতদ্বারা বাতিল, বিলুপ্ত ও অবসায়িত করা হইল।

২। "মেসার্স নিবেদিতা" নামাকরণে যেকোন পক্ষ বা তৃতীয় ব্যক্তি যে কোন স্থানে যে কোন ব্যবসা করিলে তাহাতে কোন পক্ষের ওজর আপত্তি থাকিবে না। আদৌ ব্যবসা আরম্ভ করিতে না পাবায উক্ত প্রতিষ্ঠানের কোন সুনাম মূল্যায়নের প্রশ্ন আসে না।

৩। ৩১-১-৯৫ তারিখের অংশীদারী দলিলে বর্ণিত দ্বিতীয়পক্ষের ঘরের দখল দ্বিতীয় পক্ষের নিকটই রহিয়া গেল। উক্ত ঘরের যাবতীয় আসবাব এবং প্রথম পক্ষের খরিদকৃত মালপত্র যাহা কিছু ছিল ও আছে তৎসমুদয় দ্বিতীয়পক্ষের মালিকানাধীন বলিয়া গণ্য হইবে।

৪। প্রথম পক্ষ দুই কিস্তিতে যথাক্রমে ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা ২০০০ (দুই হাজার) টাকা দ্বিতীয় পক্ষকে এযাবৎ অর্পণ করিয়াছিলেন। উক্ত (৫০০০ + ২০০০) টাকার মধ্যে

দ্বিতীয় পক্ষ সর্বপ্রকার দায়দায়িত্ব ও অধিকারের বিনিময়ে কেবলমাত্র ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা প্রথম পক্ষকে পরিশোধ করিবেন।

৫। উপরে ৪র্থ দফায় বর্ণিত ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা, দ্বিতীয় পক্ষের কথিত দোকান ঘরখানি বিক্রয়, হস্তান্তর, দখলার্পণ অথবা উহাতে নতুন অংশীদার দ্বারা বা দ্বিতীয় পক্ষ এককভাবে ব্যবসা আরম্ভ করিবার পরে কিংবা কাহাকেও লীজ বা সাবলীজ দিবার পরে তিন মাসের মধ্যে পরিশোধ করিবেন।

৬। প্রথম পক্ষ উক্ত ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা ব্যতীত আর কোন স্বত্ব, স্বার্থ, মুনাফা, শেয়ার কিংবা কিছুমাত্র দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হইতে পাইবেন না বা দাবিও করিবেন না। এখন হইতে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের পাওনাদার অর্থাৎ দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের নিকট ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকার জন্য দেনাদার বলিয়া গণ্য হইবেন। উক্ত দেনা ৫ম দফায় শর্তাধীনে অদ্য হইতে তিন মাসের মধ্যে পরিশোধ করা হইবে। ব্যর্থতায় প্রথম পক্ষ আদালযোগে উক্ত টাকা দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হইতে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন।

অত্র দলিলের মূল কপি প্রথম পক্ষের নিকট থাকিবে। দলিলটি সম্পাদন ও প্রত্যায়ন হওয়ার পর উহার জেরক্স কপি দ্বিতীয় পক্ষকে দেওয়া হইবে।

উপরে বর্ণিত শর্তাবলী ব্যতীত প্রথম পক্ষ প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে কোন অবস্থাতেই দ্বিতীয় পক্ষের ব্যবসা, কারবার, দেনা-ধার, বাকি, মহাজনের ঋণ, ভাড়া ইত্যাদি কোন কিছুর জন্যই কোন প্রকারে দায়ী হইবেন না।

৭। পক্ষদ্বয়ের মধ্যে অংশীদারী কারবারের ৩১-১-৯৫ তারিখের দলিলের প্রশ্নে এই দলিলের ৬ষ্ঠ দফায় বর্ণিত প্রথম পক্ষের পাওনা ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা ব্যতীত অন্য কোন দাবি বা অধিকারের জন্য কোন পক্ষই দেওয়ানী বা ফৌজদারী আদালতে মামলা, নালিশ বা অভিযোগ করিবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তকরণে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় আমরা পক্ষদ্বয় অত্র দলিল পাঠ ও পর্যালোচনাক্রমে উহার সারমর্ম অনুধাবন ও উপলব্ধি করিয়া এবং উহার বর্তমান ও ভাবী ফলাফল সম্যক বুঝিতে পারিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। সাক্ষীগণও আমাদের সম্মুখে সহি করিলেন।

সাক্ষীগণ	প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর
১।	দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর
২।	
৩।	

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—১২

অংশীদারী কারবারে এক অংশীদারের অংশ হস্তান্তর

১। শ্রী মহাদেব চক্রবর্ত্তী, পিতা শ্রী যাদবচন্দ্র চক্রবর্ত্তী, সাকিন ১০/ক নন্দলাল দত্ত লেন, কলিকাতা ১৭। ....*প্রথম পক্ষ*

২। শ্রী মহেশচন্দ্র চক্রবর্ত্তী, পিতা শ্রী নন্দলাল চক্রবর্ত্তী, সাকিন ১০৫ হরিদাস দত্ত লেন, বরাহনগর কলিকাতা ২৩। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

৩। শ্রী মণীন্দ্রচন্দ্র নাগ, পিতা শ্রী বিধান নাগ, সাকিন ২০৭ যোধপুর পার্ক, কলিকাতা ৩৭। ....*তৃতীয় পক্ষ*

যেহেতু অত্র দলিলের প্রথম এবং তৃতীয় পক্ষের মধ্যে সম্মতি প্রকাশ করা হয়েছে যে ৮-৮-১৯৯১ তারিখে সম্পদিত অংশীদারী দলিলের অধীন "চক্রবর্ত্তী এণ্ড নাগ" নামক কারবারী প্রতিষ্ঠানের নামে পরিচালিত আড়তদারী ব্যবসার ব্যাপারে তাদের মধ্যে বিরাজমান অংশীদারী পারস্পরিক সম্মতিক্রমে এই দলিল সম্পাদিত হওয়ার তারিখ থেকে বিলুপ্ত হইবে; এবং যেহেতু অত্র দলিল সম্পাদন করার পূর্বে উল্লিখিত মণীন্দ্রচন্দ্র নাগ উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তীর নিকট সমগ্র অংশীদারী সম্ভার, সম্পত্তি এবং ক্রেডিট অর্পণ করিয়াছে ; সেহেতু অত্র দলিল সম্পাদন করা হচ্ছে ঃ

১। এতদ্বারা লিপিবদ্ধ করা হচ্ছে যে, উল্লিখিত অংশীদারী কারবার পারস্পরিক সম্মতিক্রমে আজকের তারিখ থেকে বিলুপ্ত হইতেছে এবং উল্লিখিত ব্যবসার মালিকানা এর পর থেকে এককভাবে উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্তীর উপর বর্তাইবে এবং উল্লিখিত মহাদের চক্রবর্ত্তী তাহা একক স্বত্বাধিকারীরূপে পরিচালনা করিবে।

২। উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তীর উল্লিখিত সাবেক অংশীদারীর সকল পরিসম্পদ সংগ্রহ করার পূর্ণ অধিকার, স্বাধীনতা এবং প্রাধিকার থাকিবে এবং তাহা নিজের ব্যবহারে বা কল্যাণে উপযোজন করার ক্ষমতা থাকিবে এবং কোনভাবে উল্লিখিত অংশীদারীর মালিকানাধীন বা তাহার নিকট প্রদেয় বা উল্লিখিত অংশীদারীর সকল এবং যে-কোন সম্পত্তি বা ঋণ দাবি করা, অধিযাচন করা, তা পুনরুদ্ধার এবং গ্রহণ করার জন্য মামলা দায়ের করা এবং তাহা থেকে অব্যাহতি প্রদানের জন্য কার্যকরী রসিদ প্রদান করার ক্ষমতা তাহার থাকিবে এবং উল্লিখিত ব্যবসার ব্যাপারে যে-কোন বিষয়ে এবং যে-কোন এবং প্রতিটি ব্যক্তির সহিত হিসাব-নিকাশ নিষ্পত্তি করা এবং সে ব্যাপারে সকল বা যে-কোন ঋণ বা দাবির ব্যাপারে আপোস করা বা তার স্বত্ব ত্যাগ করার বা তা পরিশোধ বা অর্পণে বাধ্য করার জন্যে মামলা রুজু বা অপর কোন কার্যক্রম গ্রহণ করার ক্ষমতা তাহার থাকিবে।

৩। উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তী এবং জামিনদার কর্তৃক এখন ১,০০,০০০ টাকা প্রদানের (অথবা এরূপ প্রদান করিতে সম্মত হওয়ার) প্রতিদানে উল্লিখিত মণীন্দ্রচন্দ্র নাগ হিতকর মালিক হিসেবে এতদ্বারা উল্লিখিত বিলুপ্ত অংশীদারীতে তার সকল অংশ এবং অন্যান্য

অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ এবং তার সকল সুনাম, কাঠামো, সাজ-সরঞ্জাম, সকল ঋণ, চুক্তির মুনাফা এবং অন্যান্য সকল দ্রব্যাদি উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তীর নিকট তার ব্যবহারের জন্যে এবং সম্পূর্ণভাবে ও চিরতরে তার দখল ভোগ এবং অধিকারে রাখিবার জন্যে স্বত্বনিয়োগ করছে।

৪। উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তী এবং জামিনদার এতদ্বারা যুক্তভাবে এবং পৃথকভাবে উল্লিখিত মণীন্দ্রচন্দ্র নাগের সাথে চুক্তিবদ্ধ হচ্ছে যে, তারা বা তাদের একজন উল্লিখিত মণীন্দ্রচন্দ্র নাগকে কিস্তিতে (কিস্তির পরিমাণ এবং তা প্রদানের তারিখসমূহ উল্লেখ করিতে হইবে) ৪০,০০০ টাকা প্রদান করিবে বা প্রদান করিবার কারণ হবে এবং সকল কিস্তিতে বকেয়া সুদ স্বরূপ বার্ষিক শতকরা ১০% টাকা হারে সুদ কিস্তি পরিশোধের তারিখে প্রদান করিবে, যতদিন পর্যন্ত না কার্যত সকল অর্থ পরিশোধ হয়।

৫। উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তী উল্লিখিত সাবেক অংশীদারীর সকল ঋণ এবং দায়-দায়িত্বের জন্য এককভাবে দায়ী থাকিবে এবং উল্লিখিত অংশীদারীর ব্যবসা অঙ্গনের সকল ভবিষ্যৎ ভাড়া পরিশোধ করিবে এবং সে ব্যাপারে দায়েরকৃত সকল মামলা, কার্যধারা, খরচ, দাবি এবং অধিযাচনের ব্যাপারে উল্লিখিত মণীন্দ্রচন্দ্র নাগ-কে ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবে এবং ক্ষতিপূরণ প্রদান অব্যাহত রাখিবে।

৬। অত্র দলিলের প্রত্যেক পক্ষই এমন আরো সকল খত নির্বাহ এবং কার্য সম্পাদন করিবে, যা এই চুক্তিনামা আরো ভালভাবে কার্যকরী করার জন্য অপর পক্ষ যুক্তিসঙ্গতভাবে আবশ্যক বোধ করিতে পারে এবং প্রত্যেক পক্ষই এই ব্যাপারে তার নিজ খরচে প্রদান করবে।

৭। এই চুক্তির অধীন ভবিষ্যৎ তারিখে কিস্তিতে প্রদেয় সকল অর্থই, যদি উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তী কখনো দেউলিয়া হয়ে যায়, তবে তৎক্ষণাৎ প্রদেয় হবে।

৮। উল্লিখিত মণীন্দ্রচন্দ্র নাগ অত্র তারিখ থেকে পাঁচ বছর পর্যন্ত উল্লিখিত সাবেক অংশীদারী ব্যবসা অঙ্গনের তিন কিঃমিঃ চৌহদ্দির মধ্যে পাইকারী ধরনের ব্যবসায় প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে লিপ্ত বা পরিচালিত হইতে পারবে না এবং সে ধরনের কোন কোম্পানির কর্মচারী হইতে পারিবে না, কিন্তু পূর্বোল্লিখিত কিস্তিসমূহের পরপর তিনটি কিস্তি যদি বকেয়া পড়ে যায় বা পরিশোধ করা না হয় তবে এই ধারায় কোন কার্যকারিতা থাকিবে না।

৯। উপরোক্ত ৮ম দফায় প্রতিটি ভঙ্গের পরিণামে উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তী-কে উল্লিখিত মণীন্দ্রচন্দ্র নাগ নিরূপিত খেসারত হিসাবে ১,০০,০০০ টাকা প্রদান করিবে।

এর সাক্ষ্য স্বরূপ — স্বাক্ষর

স্বাক্ষরিত মোহরাঙ্কিত এবং অর্পিত — প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

তৃতীয় পক্ষ

নিদর্শ—১৩

যৌথ ব্যবসার অংশীয় স্বত্ব ও দোকানঘরের দখল পজেশন হস্তান্তর দলিল

হস্তান্তর গ্রহীতা/প্রথম পক্ষ ঃ শ্রী অরুণ কুমার দে, পিতা শ্রী গৌরাঙ্গ চন্দ্র দে, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং নব পল্লী, থানা বারাসাত, ব্যবসা স্থল ৮ নং কে, এন, সি, রোড, বাবাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পবগণা।

হস্তান্তরকারীদ্বয়/দ্বিতীয় পক্ষ ঃ (১) শ্রী বিজয় দে, (২) শ্রী নান্টু কুমার দে, উভয়ের পিতা শ্রী গৌরাঙ্গ চন্দ্র দে, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ও বিদ্যাশিক্ষা, সাং নব পল্লী, থানা বাবাসাত, জেলা উত্তর পরগণা।

কস্য যৌথ ব্যবসার স্বত্বাংশ ও দোকানকক্ষের দখল পজেশানের স্বত্বাদি হস্তান্তরের দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত ৮নং কে, এন, সি, বোডস্থিত ও প্রেমিসেসের অংশভূত মেইন রোডের ধাবে অবস্থিত ১৯'-৬" X ৮'-৬" বিশিষ্ট কক্ষটিতে চা বিক্রেতা শ্রী লক্ষ্মী নাবাযণ ঘোষ উহার মূল মালিক। বাড়িওয়ালার সম্পত্তিতে উক্ত লক্ষ্মীনারায়ণ ঘোষ মহাশয়কে উহার দখল পজেশন বাবদ ১,৮০,০০০.০০ (এক লক্ষ আশি হাজার) টাকা প্রদানে আমবা প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ উহার দখল প্রাপ্ত হইয়া বাডিওযালা শ্রী কিরণ বসু (পিতা মৃত বিজন কুমার বসু) মহাশযের সহিত বিগত ইং ১২-২-৯০ ইং তারিখে সম্পাদিত এককেতা ভাড়াব চুক্তিপত্র সম্পাদনে আমরা তিন ভ্রাতা তাহার অধীনে ভাড়াটিয়া নিযুক্ত হইয়া প্রতিমাসে মং ২০০.০০ (দুই শত) টাকা ভাড়া দেওয়ার নিয়মে প্রাথমিক পর্যাযে আমরা তিন ভ্রাতা বিগত ইং ১৮-২-৯৩ তারিখে একটি পার্টনারশিপ দলিল সম্পাদনে এবং মিঃ 'স, পি, সেন নোটারী পাবলিক মাধ্যমে নোটরাইজড করাইয়া মেসার্স 'দে জুয়েলার্স' নামে তিন ভ্রাতা যৌথ ব্যবসা শুরু করি এবং পরবর্তীতে উক্ত ব্যবসায় বিশেষ লাভজনক না হওয়ায় উক্ত পার্টনারশিপ দলিলে উল্লেখিত অন্য যে কোন ব্যবসা করার অধিকার সংরক্ষিত থাকায় আমরা নিম্ন তফসিল বর্ণিত দোকানকক্ষের উপরের এজবেষ্টার ছাউনী অপসারণে তাহাতে পাকা ঢালাই ছাদ দিয়া উক্ত তারিখের পার্টনারশিপ দলিলের বিধান অনুযায়ী 'প্লাইউড সেন্টার' নামাকরণে প্লাইউড ইত্যাদির যৌথ ব্যবসা পরিচালনা করিয়া আসিতেছি।

আমরা তিন ব্যক্তিই কর্মঠ ও কার্যক্ষমতার অধিকারী। উক্ত একটি ব্যবসার উপর তিনজন শ্রম নিয়োগ করিয়া আশানুরূপ মুনাফা অর্জন করিতে পারিব না। তদুপরি উক্ত দোকান কক্ষের ব্যবসার উপযোগী করার জন্য অনেক টাকা মূলধন নিয়োগ করিয়া উহাতে আশানুরূপ আয় হইতেছে না বিধায় এবং আমরা ইতিপূর্বে পৃথকান্ন হওয়ায় যাহাতে এই ব্যবসা নিযা আমাদের মধ্যে কলহ উপস্থিত হইযা আমাদের সুসম্পর্কের অবনতি না ঘটে তৎপ্রতি দৃষ্টি রাখিয়া আমাদের পিতার উপস্থিতিতে তিন ভ্রাতা উক্ত ব্যবসার মূলধন ও ব্যবসা স্থলের মূল্য আসবাবপত্র ও যন্ত্রপাতি, টেলিফোন ইত্যাদির সর্বমোট মূল্য

৭,৬০,০০০.০০ (সাত লক্ষ ষাট হাজার) টাকা ধার্যে নিম্নে বর্ণিত মতে আমরা দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় আপনি প্রথম পক্ষের বরাবরে অত্র হস্তান্তর দলিল সম্পাদন করিলাম।

তদনুসারে মোট মূল্য ৭,৬০,০০০.০০ (সাত লক্ষ ষাট হাজার) টাকার মধ্যে আমি ১নং দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী বিজয় কুমার দে অদ্য আপনি প্রথম পক্ষ অরুণ কুমার দে হইতে আমার প্রাপ্য মং ২,৫৩,৩৩৩.৩৩ (দুই লক্ষ তিপ্পান্ন হাজার তিন শত তেত্রিশ টাকা তেত্রিশ পয়সা) এবং আমি ২নং দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী নান্টু কুমার দে আপনি প্রথম পক্ষ অরুণ কুমার দে হইতে আমার প্রাপ্য মং ২,৫৩,৩৩৩.৩৪ (দুই লক্ষ তিপ্পান্ন হাজার তিন শত তেত্রিশ টাকা চৌত্রিশ পয়সা) আমরা উভয়ে একযোগে নগদে গ্রহণ করিয়া ও বুঝিয়া পাইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত ব্যবসা ও ব্যবসাস্থলে আমাদের যৎ যাবতীয় স্বত্ব লভ্য ও দখল অধিকার আপনি প্রথম পক্ষের নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করিয়া আমরা দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত দোকান ব্যবসা ও ব্যবসাস্থল হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম এবং অত্র হস্তান্তর মূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ব্যবসা ও ব্যবসাস্থলের স্বত্বাদি আপনি প্রথম পক্ষের উপর বর্তিল ও অর্পিল।

অতঃপর আপনি প্রথম পক্ষ গ্রহীতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত দোকান ব্যবসায় ও ব্যবসাস্থলে এককভাবে মালিক হইয়া আপনার ইচ্ছামত উক্ত ব্যবসা বা আপনার ইচ্ছামত যে কোন ব্যবসা পরিচালনে আপনি দোকানঘরের পজেশন এককভাবে হস্তান্তরের অধিকার যুক্তে আপনার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ক্রমে ভোগদখল করিতে থাকুন তাহাতে আমাদের আর কোন প্রকার দাবি দাওয়া নাই ও রহিল না। এতদ্ব্যতীক্রমে ভবিষ্যতে আমরা দ্বিতীয় পক্ষ কি আমাদের কোন ওয়ারিশ স্থলবর্তী ভবিষ্যতে কোন প্রকার দাবি-দাওয়া করিলেও এইরূপ দাবিও অগ্রাহ্য ও বাতিল গণ্য হইবে এবং অত্র হস্তান্তর কার্যই চিরকাল সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে।

এক্ষণ হইতে আপনি প্রথম পক্ষ ব্যবসাস্থলে একক ভাড়াটিয়া হিসাবে মালিকের নিকট হইতে আপনার একক নামে ভাড়ার রসিদ বা দাখিলা গ্রহণ করিতে অধিকারী হইলেন এবং ভাড়াটিয়া নাম পরিবর্তনের জন্য যদি কোন পৃথক লিখন দিতে হয় তবে আমরা ২য় পক্ষদ্বয় বিনা ওজরে ঐরূপ লিখন দিতে অঙ্গীকার বদ্ধ রহিলাম। আমি ১নং ২য় পক্ষের নামে উক্ত ব্যবসা কার্যে যে ৫৫৩-৬৩৭২ নং টেলিফোন ও বিদ্যুৎ মিটার ও সংযোগ আনয়ন করা হইয়াছিল অত্র হস্তান্তর মূলে আপনি প্রথম পক্ষ উহাতে মালিক হওয়ায় আপনি বিদ্যুৎ বিভাগে এবং টেলিফোন সংস্থায় উক্ত মিটারে ও টেলিফোনে আমার নাম পরিবর্তন করিয়া আপনার নামে পত্তন করাইয়া নিতে পারিবেন এবং তজ্জন্য আপনার বরাবরে অথবা উক্ত সংস্থার বরাবরে কোন লিখন দেওয়ার আবশ্যক হয় তবে বিনা ওজরে ঐরূপ লিখন দিতে বাধ্য রহিলাম। আরও প্রকাশ থাকে যে, উক্ত ব্যবসায় বিগত কোন দেনা বা পাওনার জন্য আমরা দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় কোনভাবে দায়ী হইব না। এইসব দেনাপাওনা

(যদি থাকে) আপনার দায়িত্বে আদান প্রদান হইবে তবে আমাদের ব্যক্তিগত দেনার জন্য আপনি প্রথম পক্ষ কোন ভাবে দায়ী হইবেন না।

এতদর্থে অত্র হস্তান্তর পত্র পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং আমরা দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় নিজেরা ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারো কর্তৃক কোনভাবে প্ররোচিত উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া আমরা দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় আমাদের প্রাপ্য সম্পূর্ণ টাকা নগদে বুঝিয়া পাইয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এবং সুস্থ শরীরে, আপনি প্রথম পক্ষের বরাবরে অত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি,—

তফসিল

তারিখ

ইসাদী   স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারী

এ্যাডভোটেক

২৫। রেহেন বা বন্ধক দলিল (Mortgage Deeds)

রেহেন সম্পর্কে (About mortgage) ঃ

রেহেন বা বন্ধক হইতেছে সাময়িকভাবে ভূমি বা স্থাবর সম্পত্তি আবদ্ধ রাখিয়া অর্থ সংগ্রহ করা। রেহেন দলিলের শর্তানুযায়ী দেনা পরিশোধ করিলে রেহেনকৃত সম্পত্তিতে রেহেনদাতা পূর্ববৎ স্বত্ব স্বামিত্ব অর্জন করিবে। সম্পত্তি হস্তান্তর আইন অনুযায়ী রেহেন দলিল হইয়া থাকে। ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৮ ধারায় ছয় ধরনের রেহেনের বিধান দেওয়া হইয়াছে।

১। ***সাধারণ রেহেন (Simple mortgage)*** :রেহেনদাতা যখন রেহেনকৃত সম্পত্তির দখল হস্তান্তর না করিয়া রেহেনের টাকা পরিশোধের ব্যক্তিগত দায়িত্ব গ্রহণ করে এবং প্রকাশ্য বা অপ্রকাশ্যভাবে এই মর্মে সম্মত হয় যে, চুক্তি অনুযায়ী টাকা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে গ্রহীতা রেহেনকৃত সম্পত্তি বিক্রয় করাইবার এবং বিক্রয়লব্ধ টাকা যে পরিমাণ প্রয়োজন হয় ঠিক ততটা ঋণ আদায়ে ব্যবহার করিবার অধিকার থাকিবে, এই ধরনের রেহেনকে তখনই সাধারণ রেহেন বলা হয়। সাধারণ রেহেনের উপাদানসমূহ নিম্নরূপ ঃ

(ক) রেহেনদাতা রেহেনের টাকা পরিশোধের জন্য ব্যক্তিগতভাবে দায়ী থাকিবে,

(খ) রেহেনকৃত সম্পত্তির দখল রেহেনদাতারই থাকিবে,

(গ) রেহেনকৃত সম্পত্তির দখল অর্পণ করিতে হইবে না। তাই রেহেনগ্রহীতা দখল পাইবে না,

(ঘ) রেহেন উদ্ধারের অধিকার বজায় থাকিবে,

(ঙ) রেহেনকৃত সম্পত্তি আদালতের মাধ্যমে ব্যতীত বিক্রয় করা যাইবে না,

(চ) এইরূপ রেহেন অবশ্যই নিবন্ধিত দলিল মাধ্যমে হইবে।

২। ***শর্তাধীন বিক্রয়ের রেহেন (Mortgage by conditional sale)*** ঃ রেহেনদাতা যখন রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তিটি দৃশ্যতঃ বিক্রয় করে এই শর্তে যে, একটি তারিখে রেহেনের টাকা পরিশোধ করা না হইলে বিক্রয় চূড়ান্ত হইয়া যাইবে, অথবা

এই শর্তে যে, টাকা পরিশোধ করা হইলে বিক্রয় বাতিল হইয়া যাইবে, অথবা এই শর্তে যে, টাকা পরিশোধ করা হইলে বিক্রেতা ক্রেতাকে সম্পত্তি ফিরাইয়া দিবে, এইরূপ রেহেনকেই শর্তাধীন বিক্রয়ের রেহেন বলা হইয়া থাকে।

নিম্নলিখিত ছয়টি উপাদান সাপেক্ষে শর্তাধীন বিক্রয়ের রেহেন সম্পর্কিত দলিল সম্পন্ন হইবে। যেমন ঃ—

(ক) রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তিটি রেহেনদাতা দৃশ্যতঃ বিক্রয় করিবেন,

(খ) রেহেনী দলিলে এই মর্মে শর্ত থাকিবে যে, একটি বিশেষ তারিখের মধ্যে অর্থ পরিশোধ করিলে রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তিটি রেহেন-দাতার অনুকূলে দায়মুক্ত অবস্থায় ফিরিয়া আসিবে,

(গ) দলিলে উল্লেখিত নির্দিষ্ট তারিখের মধ্যে সমুদয় প্রাপ্য অর্থ পরিশোধ না করিলে বিক্রযটি চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে,

(ঘ) রেহেন-গ্রহীতা তাহার প্রাপ্য অর্থের প্রতিকাবস্বরূপ, ১৮৮২ সনের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৬৭ ধারাব বিধান মোতাবেক দাতার সম্পত্তি উদ্ধারের অধিকারকে হরণ করিতে পারিবে,

(ঙ) হস্তান্তরিত অর্থের পরিমাণ একশত টাকা কিংবা তদূর্দ্ধ হইলে এই প্রকার রেহেন রেজিষ্ট্রী দলিল-যোগে সম্পন্ন করিতে হইবে,

(চ) একটি বিশেষ দলিলের মাধ্যমে শর্তাধীন বিক্রয়ের রেহেন সম্পন্ন করিতে হইবে।

৩। *খাইখালাসী রেহেন (Usufructuary mortgage)* ঃ রেহেনদাতা যখনই রেহেন গ্রহীতাকে সম্পত্তির দখল প্রদান করে, অথবা প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে দখল প্রদান কবিতে নিজেকে বাধ্য করে এবং টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত দখল রাখার অনুমতি দেয় এবং সুদ ও রেহেনেব টাকার অথবা আংশিকভাবে সুদ বা আংশিক-ভাবে বেহেনের টাকাব জন্য সম্পত্তির খাজনা বা লাভ, অথবা লাভের অংশ-বিশেষ গ্রহণের অনুমতি দেয়, তখনই রেহেনটি 'খাইখালাসী রেহেন' বলা হয়। এই প্রকার বেহেন সম্পাদনের জন্য অবশ্যই নিম্নলিখিত বৈশিষ্টগুলি থাকিতে হইবে। যেমন ঃ—

(ক) খাইখালাসী রেহেনের ক্ষেত্রে, জমির দখল বেহেন গ্রহীতার নিকট অর্পিত হইয়া থাকে,

(খ) বেহেন-গ্রহীতা এইরূপ রেহেনের বলে জমির আয় ও মুনাফা উপভোগ করে,

(গ) এইরূপ রেহেনের ক্ষেত্রে, রেহেনদাতার কর্জকৃত অর্থ রেহেন-গ্রহীতাকে ফেরত দেওয়ার জন্য কোন ব্যক্তিগত বাধ্যবাধকতা থাকে না,

(ঘ) খাইখালাসী জমির রেহেনগ্রহীতা রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তিটি বিক্রয় করিতে পারে না; কিংবা রেহেনদাতার উদ্ধারের অধিকার হরণ করিতে পারে না।

ইহার বৈশিষ্ট্য হইল এই যে, রেহেনগ্রহীতা সাত বৎসরের অনুর্দ্ধ একটি নির্দিষ্ট মেয়াদ পর্যন্ত রেহেনদাতার জমির উপ-স্বত্ব ভোগ দ্বারা তাহার বিনিয়োজিত অর্থ উসুল করিয়া নেন।

৪। ***ইংরাজী রেহেন (English Mortgage)*** ঃ রেহেনদাতা একটি নির্দিষ্ট তারিখে যখনই রেহেনের টাকা পরিশোধের অঙ্গীকার করে, এবং রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তিটি গ্রহীতার নিকট সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর করে এইরূপ একটি শর্ত থাকে যে, নির্ধারিত সময়ে টাকা পরিশোধ করা হইলে গ্রহীতা তাহা দাতাকে ফিরাইয়া দিবে, তখনই ইহাকে বলা হইবে 'ইংরাজী রেহেন'।

ইংরাজী রেহেনের মধ্যে নিম্নলিখিত উপাদানগুলির অস্তিত্ব অবশ্যই থাকিতে হইবে ঃ

(ক) ইংরাজী রেহেনের বিশেষত্ব হইল এই যে, রেহেনদাতা একটি নির্দিষ্ট দিনে রেহেনের টাকা রেহেনগ্রহীতাকে ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবেন,

(খ) এই প্রকার রেহেনের ক্ষেত্রে, রেহেনী সম্পত্তি চূড়ান্তভাবে রেহেনগ্রহীতার বরাবরে হস্তান্তরিত হইবে,

(গ) চূড়ান্ত হস্তান্তরের সহিত এইরূপ শর্ত সংযোজন করা হইবে যে, একটি নির্দিষ্ট দিনে রেহেনের অর্থ প্রদান করা হইলে, রেহেনগ্রহীতা রেহেনদাতার বরাবরে সম্পত্তি ফিরাইয়া দিবেন।

৫। ***দলিল জমা দেওয়ার মাধ্যমে রেহেন (Mortgage by deposit of title deeds)*** : পশ্চিমবঙ্গের কোন শহরে বা মফঃস্বলে বা গ্রামে মহানগরীর কোন ব্যক্তি যখন স্থাবর সম্পত্তির দলিল, মহাজন বা তাহার কোন প্রতিনিধির নিকট উহাদের উপর জামানত সৃষ্টি করিবার ইচ্ছায় জমা দেয়, তখন সেই আদানপ্রদানকে 'দলিল জমা দেওয়ার মাধ্যমে রেহেন' বলা হয়।

নিম্নলিখিত উপাদানগুলির বিধান সাপেক্ষে, এই শ্রেণীর গঠিত রেহেন হইয়া থাকে। যেমন ঃ

(ক) এই প্রকার রেহেনের জন্য 'দেনা' একটি আবশ্যিক উপাদান। দেনা না থাকিলে এই প্রকার রেহেন সৃষ্টি হইতে পারে না। ভবিষ্যৎ দেনা করিবার ইচ্ছায় দলিল জমা দিয়া এইরূপ রেহেন সৃষ্টি করা যায়,

(খ) যে সম্পত্তিটির উপর রেহেনদাতার স্বত্ব আছে, সেই সম্পত্তির স্বত্বের দলিল জমা দিয়া এই প্রকার রেহেন সৃষ্টি করা যায়,

(গ) দাতা ও গ্রহীতাকে একটি ঐক্যমতে উপনীত হইতে হইবে, যাহার ভিত্তিতে আদান-প্রদানকৃত দলিলটি জামানতরূপে গৃহীত হয়।

৬। ***শ্রেণীবিহীন রেহেন (Anomalous mortgage)*** : 'শ্রেণীবিহীন রেহেন' বলিতে এমন এক ভিন্নধর্মী রেহেনকে বুঝায়, যাহা এই আইনের ৫৮ ধারার সংজ্ঞানুসারে সাধারণ রেহেন, শর্তাধীন বিক্রয়ের মাধ্যমে রেহেন, খাইখালাসী রেহেন, ইংরাজী রেহেন,

অথবা দলিল জমা দেওয়ার মাধ্যমে রেহেনের পর্যায়ে পড়ে না। অর্থাৎ যে রেহেন, উপরে উল্লিখিত কোন শ্রেণীর রেহেনেরই পর্যায়ে পড়ে না, তাহাকে বলা হয় 'শ্রেণীবিহীন রেহেন'।

নিদর্শ—১

রেহেন দলিল

শ্রী কমলকুমার দে, পিতা শ্রী বিমলকুমার দে, সাকিন লক্ষণকাটি, থানা হাসনাবাদ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। ....*দলিল গ্রহীতা*

শ্রী অমল দত্ত, পিতা শ্রী পরিমল দত্ত, সাকিন দোগল চিড়া, থানা হাসনাবাদ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাষাবাদ। ....*দলিল দাতা*

কস্য রেহেন দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিগত ১৩৮০ সালে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার হাসনাবাদ সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ৭০২/৮০ নং দলিল মুলে খরিদ করিয়া সরকার মালিক সেরেস্তায় নিজনাম জারী করতঃ অন্যের নিরাপত্তে আপন স্বত্বে নির্বিবাদে ভোগদখল করিতেছি। এক্ষণে সংসারের নানা কাজে নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট রেহেনে আবদ্ধ রাখিয়া আপনার নিকট ৩০,০০০ (ত্রিশ হাজার) টাকা শতকরা বার্ষিক ৭% হারে সুদে কর্জ করিলাম। আগামী ১৪০৭ সালের চৈত্র মাসের মধ্যে সমুদয় অর্থ পরিশোধ করিব। যদি ঐ সময়ের মধ্যে রেহেন খোলসা করিতে ব্যর্থ হই তাহা হইলে ঐ তারিখের পব অদ্য গৃহীত ৩০,০০০ (ত্রিশ হাজার) টাকা যাহা কর্জ হিসাবে নেওয়া হইল সুদ সহ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির ক্রোক বিক্রয়ের দ্বারা আপনি (দলিল গ্রহীতা) আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। এতদর্থে উপরি উক্ত টাকা বুঝিয়া পাইয়া সুস্থ শরীরে, সজ্ঞানে, স্বেচ্ছাপূর্বক এই কট কোবালা লিখিয়া দিলাম। ইতি—

১৪০১ সালের ২৮শে চৈত্র

তফসিল

লেখক ও পাঠক — স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—২

রেহেন বা বন্ধক দলিল

মোঃ মুসাই মাতুব্বর, পিতা মোঃ ধলাই মাতুব্বর, সাকিন বেতাই, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া, জাতি মুসলমান, পেশা চাষাবাদ। ....*দলিলগ্রহীতা*।

আঃ ছবুর মোল্লা, পিতা আলতাফ মোল্লা, সাকিন গরীবপুর, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া, জাতি মুসলমান, পেশা চাষাবাদ। —*দলিলদাতা*।

কস্য রেহানী দলিল পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি বর্তমানে প্রাকৃতিক দুর্যোগ ও অজন্মা হেতু অভাবগ্রস্ত সাংসারিক নানা কার্যে নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় আপনি দলিল গ্রহীতার নিকট নিম্ন তফসিল ও চৌহদ্দি লিখিত ভূ-সম্পত্তি আবদ্ধ রাখিয়া মং ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা কর্জ করিলাম। ইহার সুদ শতকরা বার্ষিক ৭% হারে প্রদান করিব। আমি আগামী ১৪০৫ সনের চৈত্র মাস মধ্যে সুদ ও আসল সমুদয় টাকা পরিশোধ করিব। যদি উক্ত তারিখের মধ্যে কর্জকৃত সমুদয় টাকা পরিশোধ করিতে না পারি, তাহা হইলে উল্লিখিত হারে সুদ দিতে থাকিব। যদি এককালীন সমুদয় টাকা পরিশোধ করিতে না পারি তাহা হইলে যখন যে টাকা পরিশোধ করিব এই দলিলের অপর পৃষ্ঠায় ওয়াসিল লিখিয়া দিব। এই দলিলের অপর পৃষ্ঠায় ওয়াসিল-সংক্রান্ত বিষয়ে অন্য যেকোন প্রমাণ নামঞ্জুর হইবে। যদি আপনার কর্জের সমুদয় টাকা সুদ সমেত পরিশোধ না করিতে পারি, তাহা হইলে আপনি দলিলগ্রহীতা আইনমতে নালিস করিয়া রেহানে আবদ্ধ সম্পত্তি দ্বারা সমস্ত টাকা উসুল করিয়া লইতে পারিবেন। যদি রেহানে আবদ্ধ সম্পত্তি দ্বারা সমস্ত টাকা উসুল বা পরিশোধ না হয়, তবে আপনি দলিল গ্রহীতা আমার অন্যান্য সম্পত্তি আইন মোতাবেক ক্রোক নিলাম দ্বারা টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। আপনার উপরোক্ত কার্যক্রমে আমার বা আমার ওয়ারিশগণের কোন আপত্তি চলিবে না। প্রকাশ থাকে যে, তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কাহারও নিকট দায়বদ্ধ রাখি নাই। যদি ভবিষ্যতে সেরূপ প্রকাশ পায়, তাহা হইলে আইন আমলে আসিব ও শাস্তি ভোগ করিব ও ক্ষতিপূরণ প্রদান করিব। এতদর্থে সুস্থ শরীরে রেহাননামায় উল্লিখিত সমুদয় টাকা বুঝিয়া ও দলিলের মর্মাথ সম্পূর্ণ উপলব্ধি করিয়া এই রেহানী দলিল লিখিয়া দিলাম। ইতি—১৮০১ সালের ৩০ শে চৈত্র, ১৫-৪-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

লেখক ও পাঠক

নিদর্শ—৩

খাইখালাসী রেহেন দলিল

(মেয়াদী)

মোঃ আবদুল মালেক, পিতা মৃত খালেক মালিথা, সাকিন শিবিলপুর, থানা করিমপুর, জেলা নদীয়া। ....*দলিলগ্রহীতা*

মোঃ নজরুল সেখ, পিতা এবাদ সেখ, সাকিন পলাশীপাড়া, থানা করিমপুর, জেলা নদীয়া। ....*দলিলদাতা*

কস্য শুভ মেয়াদী বন্ধকনামা পত্রমিদং কার্য্যঞ্চাগে। আমি দলিলদাতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক ও দখলকার নিয়ত আছি। বর্তমানে আমার অভাবহেতু নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজনে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট সন ১৪০১ সাল হইতে ১৪০৩ সালে পর্যন্ত দুই বৎসরেরর জন্য বন্ধক রাখিয়া নগদ ২০,০০০ টাকা কর্জ গ্রহণ করিলাম। আমি উক্ত কর্জকৃত টাকার বিনিময়ে দুই বৎসরের নিমিত্ত সম্পত্তির ভোগ দখল ছাড়িয়া দিলাম। আপনি অদ্য হইতে মেয়াদ মধ্যে আমার স্বত্বে স্বত্ববান থাকিবেন এবং চাষাবাদ ও ফসলাদি উৎপন্নে ভোগ করিবেন। মেয়াদ অন্তে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার দখলে আসিবে, ইহাতে আপনার মায় ওয়ারিশগণের কোন ওজর আপত্তি থাকবে না। থাকিলেও আইন আদালতে অগ্রাহ্য হইবে। প্রকাশ করিতেছি যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোনরূপ দায়বদ্ধ করি নাই। এতদর্থে সজ্ঞানে, স্বেচ্ছায় ও সুস্থ শরীরে এই বন্ধকনামা লিখিয়া দিলাম।

ইতি—১৪০১ সালের ২৮শে চৈত্র ১২-৪-৯৫ ইং।

তফসিল

লেখক ও পাঠক স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—৪

খাইখালাসী রেহেন দলিল

(বেমেয়াদী)

দলিলগ্রহীতা ঃ শ্রী দুলাল চক্রবর্তী, পিতা শ্রী রমেশ চক্রবর্তী, সাকিন নেতাজী পল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দলিলদাতা ঃ শ্রী সুবীর দে, পিতা শ্রী প্রদীপ দে, সাকিন নেতাজী পল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

জায় সুদী খাইখালাসী পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক ও দখলকার নিয়ত আছি। বর্তমানে ঋণ পরিশোধের জন্য আমার নগদ টাকার বিশেষ ও জরুরীভাবে আবশ্যক হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট বন্ধক রাখিয়া নগদ মং ৪০,০০০ (চল্লিশ হাজার) টাকা কর্জ গ্রহণ করিলাম এবং উক্ত কর্জকৃত টাকা শতকরা বার্ষিক ৪% সুদ সমেত পরিশোধের জন্য আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত পত্তনী জমি অদ্যকার তারিখ হইতে আপনি দলিল গ্রহীতার দখলে ছাড়িয়া দিলাম। যতদিন পর্যন্ত আপনার টাকা সুদ সমেত পরিশোধ না হয় ততদিন কিংবা অনুর্দ্ধ্ব সাত বৎসর তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার দখলে থাকিবে এবং আপনি চাষাবাদ ও শস্যাদি উৎপন্ন করিয়া ভোগ দখল করিবেন। প্রকাশ থাকে যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি অন্য কাহারও নিকট হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ করি নাই। পরে প্রকাশ পাইলে আমি আইন আমলে আসিবে ও দণ্ডভোগ করিব। এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্বেচ্ছায় আমি এই বন্ধকনামা লিখিয়া দিলাম। ইতি ১৪০১ সালের ২৬শে চৈত্র তথা ১০-৪-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

লেখক ও পাঠক

নিদর্শ–

রেহেন দলিল

রেহেন গ্রহীতা ঃ শ্রী মানিক চক্রবর্তী, পিতা শ্রী অরুণ চক্রবর্তী, সাকিন তালতলা, থানা মেদিনীপুর, জেলা মেদিনীপুর, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

রেহেনদাতা ঃ শ্রী সমীর দত্ত, পিতা শ্রী মিহির দত্ত, সাকিন বেলগাছি, থানা ও জেলা মেদিনীপুর, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি।

আমি আমার নিম্ন তফসিল লিখিত জোত জমিতে নিজ স্বত্বে ভোগ দখল করিতেছি। বর্তমানে আমার নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় এবং টাকা সংগ্রহের অন্য কোন উপায় না থাকায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রেহান বন্ধ রাখিয়া আপনার নিকট হইতে অদ্য নগদ মং ৬০,০০০ (ষাট হাজার) টাকা কর্জ গ্রহণ করিলাম। উক্ত টাকার সুদ শতকরা বার্ষিক ৮% হিসাবে দিব। উক্ত টাকা আগামী ১৪০৬ সনের ৩০শে চৈত্র মাসের মধ্যে সুদ আসল আদায় দিব। যদি উক্ত মেয়াদের মধ্যে উক্ত টাকা আদায় দিতে না পারি

তবে সুদের টাকা চক্রবৃদ্ধি নিয়মে আমলে গণ্য হইবে ও উপরোক্ত হারে উক্ত টাকার সুদাসল দিতে বাধ্য থাকিব। উক্ত সমুদয় টাকার জন্যে আমার নিম্নলিখিত জমি রেহানাবদ্ধ রাখিলাম। আমি টাকা দিতে ব্যর্থ হইলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় দ্বারা আপনি টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন তাহাতে আমার কোন ওজর আপত্তি গ্রাহ্য হইবে না। তফসিল লিখিত সম্পত্তি নিলাম বিক্রয় দ্বারা আদায় সম্পূর্ণ না হইলে আমার অন্যান্য স্থাবর অস্থাবর স্বনামী বেনামী সম্পত্তি ক্রোক নিলাম করিয়া উক্ত টাকা আদায় করিতে পারিবেন। ইহাতে আমার কি আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণের কোন ওজর আপত্তি চলিবে না বা থাকিবে না। তফসিল লিখিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কন্টক অবস্থায় আপনার নিকট রেহানাবদ্ধ রাখিলাম। যদি উক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে কোন তঞ্চকতা প্রকাশ পায় তবে আইনতঃ দণ্ডনীয় হইব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র রেহানী দলিল লিখিয়া দিলাম। ইতি ১৪০১ সালের ২৬শে চৈত্র, ১০-৪-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

৩।

লেখক ও পাঠক

নিদর্শ—৬

রেহেনী তমসুক গ্যারান্টি

শ্রী নিমাই পাল, পিতা শ্রী কানাই পাল সাকিন বলরামপুর, থানা শ্রীরামপুর, জেলা হুগলী। .... *রেহেনগ্রহীতা*

শ্রী অনিল মন্ডল, পিতা শ্রী বিমল মন্ডল, সাকিন ভদ্রেশ্বর, থানা শ্রীরামপুর, জেলা হুগলী। ....*রেহেনদাতা*

কস্য রেহানী তমসুক পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। হুগলী জেলার শ্রীরামপুর নিবাসী মৃত দিলীপ দত্ত এর পুত্র শ্রী নিখিল দত্ত অত্র রেহেনগ্রহীতার নিকট হইতে নগদ মং ৫০,০০০ টাকা ঋণের জন্য প্রার্থনা করিলে রেহেনগ্রহীতা উক্ত ঋণ মঞ্জুর করিয়াছেন এবং ঋণের মং ৫০,০০০ টাকা আদায় করার জন্যে স্থাবর সম্পত্তি দ্বারা নিশ্চয়তা বিধান করিতে আদেশ করায় আমি রেহেনদাতা আমার স্বত্ব দখলীর নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রেহানাবদ্ধ রাখিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, যদি শ্রী নিখিল দত্ত উক্ত রেহেনগ্রহীতার নিকট হইতে গ্রহণ করা মং ৫০,০০০ টাকা ঋণ পরিশোধ না করেন তবে

আমি রেহেনদাতা উক্ত মং ৫০,০০০ টাকার শতকরা বার্ষিক ৭% সুদসহ আদায় দিতে বাধ্য রহিলাম। নালিস করিয়া আমার স্বত্ব দখলীর নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি নিলাম বিক্রয় দ্বারা রেহেনগ্রহীতা প্রাপ্য আদায় করিয়া নিতে পারিবেন। ইহাতে আমার কি আমার পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে কাহারও কোন ওজর আপত্তি চলিবে না। যদি করি বা করে তবে তাহা সর্বাদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। উক্ত ঋণ পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত তফসিল লিখিত সম্পত্তি কোথাও দান, বিক্রয়, হস্তান্তর করিতে বা অন্যত্র রেহানাবদ্ধ রাখিতে পারিব না। যদি করি তবে তাহা হস্তান্তর বলিয়া গণ্য হইবে না। তফসিল লিখিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে আমি কোথাও দান, বিক্রয় কিংবা হস্তান্তর করি নাই বা কোথাও অন্য কোন ঋণের দায়ে রেহানাবদ্ধ রাখি নাই বা আমার কোন দেনার দায়ে কোন আদালতের ক্রোকাধীনে নাই বা আমার আদালতে আমার বা কাহারও জন্য জামিনাবদ্ধ রাখি নাই। তফসিল লিখিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় রেহানবদ্ধ রাখিলাম। যদি তদ্রূপ কোন কাজ করা প্রকাশ পায় তবে আমি আইনতঃ দণ্ডনীয় হইব ও রেহেনগ্রহীতা এই ঋণ আমার যাবতীয় স্বনামী, বেনামী স্থাবর, অস্থাবর মালামাল ক্রোক করতঃ নিলাম বিক্রয় দ্বারা আদায় করিয়া নিতে পারিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে উক্ত শ্রী নিখিল দত্ত এর মং ৫০,০০০ টাকা ঋণ আদায়ের জন্য নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রেহান দ্বারা সম্পূর্ণ দায়ী রাখিয়া অত্র রেহানী দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি ১৪০১ সালের ২৬শে চৈত্র।

তফসিল

অত্র রেহানী দলিল

লেখক সহ — স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৭

সমবায় ভূমি উন্নয়ন ব্যাঙ্কের রেহেন দলিল

অদ্য ১৯৯৫ সালের ১৩ই এপ্রিল *এক পক্ষে* শ্রী দেবেশ পাল, পিতা শ্রী ননীগোপাল পাল, সাকিন দেশবন্ধু নগর, থানা মালদহ, জেলা মালদহ, মালদহ কোঃ অপারেটিভ ভূমি উন্নয়ন ব্যাঙ্ক লিমিটেড-এর ১৭০ নম্বর সদস্য (অতঃপর *"রেহেনদাতা"* বলিয়া উল্লেখিত হইবে এবং ঐ শব্দ পূর্বপর কথায় বর্জিত বা বিরুদ্ধ অর্থজ্ঞাপক না হইলে তাহার ওয়ারিশ ও প্রতিনিধিকে বুঝাইবে) এবং *অপর পক্ষ* মালদহ কোঃ অপারেটিভ ভূমি উন্নয়ন ব্যাঙ্ক লিমিটেড (রেজিঃ নং ১৩৯৬৭) (অত্র *"রেহেনগ্রহীতা"* বলিয়া উল্লেখিত হইবে এবং উক্ত শব্দাবলী পূর্বাপর কথায় বর্জিত ও বিরুদ্ধ অর্থজ্ঞাপক না হইলে উহার ওয়ারিশ ও প্রতিনিধিকে বুঝাইবে) এর সহিত অত্র দলিল সম্পাদিত হইল।

নিম্নে 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ঋণ পরিশোধের জন্য রেহেনদাতার ৫০,০০০ টাকার প্রয়োজন হইলে তিনি রেহেনগ্রহীতার নিকট নিম্নের 'ক' তফসিলে লিখিত সম্পত্তি রেহেনাবদ্ধ রাখিয়া ৫০,০০০ টাকা ঋণ গ্রহণ করিতে এবং উক্ত ঋণ নিম্নের শর্তানুযায়ী পরিশোধ করিতে অঙ্গীকার করিলে উক্ত রেহেনগ্রহীতা ৫০,০০০ টাকা ঋণ প্রদান করিয়াছেন। তাই রেহেনদাতা এই রেহেন দলিল সম্পাদন করিয়া নিম্নলিখিতরূপে অঙ্গীকার করিতেছেন যে,—

১। ঋণ গৃহীত ৫০,০০০ টাকা ও তাহার উপর সুদ আদায়ের জামিনস্বরূপ 'ক' তফসিল বর্ণিত রেহেনদাতার স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি মায় দরবস্তু হকহকুক রেহেনগ্রহীতার নিকট রেহেনাবদ্ধ করিলেন। রেহেনগ্রহীতা ব্যাঙ্কের যে সমস্ত উপবিধি প্রচলিত আছে বা ভবিষ্যতে যে উপবিধি প্রণীত হইবে উহার বিধানমত সুদ ও তৎসহ আসল রেহেনদাতা রেহেনগ্রহীতাকে আদায় দিবেন।

২। অনাদায়ী আসল টাকা সুদ ও যাবতীয় খরচ রেহেনগ্রহীতা নিম্নের রেহেনাবদ্ধ 'ক' তফসিলের সম্পত্তি আদালতের মাধ্যমে নীলাম বিক্রয় দ্বারা ও ওয়েষ্ট বেঙ্গল কো-অপারেটিভ সোসাইটিজ এ্যাক্ট (ওয়েষ্ট বেঙ্গল এ্যাক্ট ৪৫/১৯৮৩) এর বিধান মতে রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তি এবং তাহাতে উৎপাদিত গাছ ফসল ইত্যাদি কিংবা রেহেনদাতার স্থাবর ও অস্থাবর যাবতীয় সম্পত্তি নীলাম বিক্রয় করতঃ আদায় কবিয়া লইতে পারিবেন।

৩। রেহেনদাতা 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বেহেনাবদ্ধ করা ছাড়াও নিজে ঋণের টাকার জন্য ব্যক্তিগত ভাবে দায়ী রহিলেন। বেহেনগ্রহীতা প্রয়োজন হইলে রেহেনদাতাকে গ্রেফতার দ্বারা কিংবা অন্যান্য স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি হইতে ঋণেব টাকা সুদ আসল সহ আদায় করিতে পারিবেন।

৪। রেহেনদাতা যে টাকা ঋণ পাইলেন সেই আসল টাকা সুদসহ পাঁচ বৎসরের মধ্যে ৭ম দফায় বর্ণিত কিস্তিতে রেহেনগ্রহীতার অফিসে আদায় দিবেন।

৫। ঋণ শোধ না হওয়া পর্যন্ত আসলের উপর শতকরা বার্ষিক ১৪% হারে সুদ প্রত্যেক কিস্তির সময় রেহেনগ্রহীতার পাওনা থাকিবে তাহা রেহেনদাতা আসলের সহিত যোগ করিয়া পরবর্তী কিস্তিতে আদায় দিবার সময় একত্রে পরিশোধ করিবেন। রেহেনদাতা কোন অবস্থাতে সুদের টাকা বাকি রাখিয়া আসল ঋণের কিস্তির টাকা পরিশোধ করিতে পারিবেন না।

৬। রেহেনদাতা কখনও কিস্তি খেলাপ করিলে বা প্রাপ্য সুদেব টাকা পরবর্তী কিস্তিতে আদায় না দিলে কিংবা বেহেন উদ্ধার করিবাব ক্ষমতা বেহেনগ্রহীতা ব্যাঙ্কের উপবিধি অনুযায়ী রেহেনগ্রহীতা হরণ করিলে যে সময়ের জন্য ঋণ প্রদান করা হইয়াছে সেই সময় পর্যন্ত রেহেনগ্রহীতা অপেক্ষা না করিয়া ঋণ আদায়ের জন্য অনধিক ১৫ বছরের জন্য রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তি দখল করিতে ও উহার ফসল ভোগ করিতে পারিবে।

৭। কর্জকৃত টাকা কিস্তি পরিশোধের সময় ঃ
.... সালের ১৩ই এপ্রিল............. টাকা
.... সালের ১৩ই এপ্রিল............. টাকা
.... সালের ১৩ই এপ্রিল............. টাকা
.... সালের ১৩ই এপ্রিল............. টাকা

৮। রেহেনকৃত সম্পত্তি রেহেনতাদার স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি হইতেছে তাহার ষোলআনা অংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নিরঙ্কুশ মালিকানায় অপরাজেয় এবং উৎকৃষ্ট স্বত্বে স্বত্ববান ও দখলীকার আছেন। রেহেনকৃত সম্পত্তির উপর 'খ' তফসিলে বর্ণিত দায় ব্যতীত অন্য কোন প্রকার দায় বিদ্যমান নাই। যদি রেহেনকৃত সম্পত্তি লইয়া কোন কারণে মামলা হয় এবং রেহেনগ্রহীতার উক্ত কারণে কোনপ্রকার ক্ষতি হয় তাহা হইলে রেহেনদাতা নিজে ক্ষতিপূরণ করিবেন। তদুপরি রেহেনকৃত সম্পত্তি রক্ষা করিতে সে সমস্ত বাস্তব এবং আইনানুগ প্রত্যক্ষ সাহায্য প্রয়োজন হইবে, রেহেনদাতা তদরূপ সাহায্য করিবেন।

৯। 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রেহেনদাতা রেহেনগ্রহীতার লিখিত অনুমতি ছাড়া ইকুইটি অব রিডেম্পশন করিতে বা হস্তান্তর করিতে কিংবা অন্য কোন কাহারও নিকট দায়বদ্ধ করিতে পারিবেন না।

১০। রেহেনদাতা 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ উক্ত জোত জমার সমুদয় খাজনা, কর ইত্যাদি পরিশোধ করিবেন।

১১। যদি রেহেনদাতা খাজনাদি পরিশোধ না করিবার ফলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি নিলাম হইবার উপক্রম হয়, তাহা হইলে রেহেনগ্রহীতা নিজ খরচে বকেয়া পরিশোধ করতঃ রেহেন-এর টাকা এবং বকেয়া রাজস্বের টাকা আদায়ের জন্য নিজ উদ্যোগে উক্ত সম্পত্তি ক্রোক ও বিক্রয় করিতে পারিবেন।

১২। রেহেনকৃত সম্পত্তির খতিয়ানের শরিকগণ অংশ মত খাজনাদি পরিশোধ করিতে অক্ষম হইলে রেহেনদাতা যথা সময়ে এককভাবে উহা পরিশোধ করিবেন।

১৩। রেহেনদাতা রেহেনগ্রহীতার নিকট 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির সমস্ত মূল দলিল ও যাবতীয় কাগজ পত্র যাহা 'গ' তফসিলে ব্যক্ত করা হইয়াছে তাহা অর্পণ করিলেন।

১৪। ১৯৭১ সালের ভূমি সংস্কার আইন অনুযায়ী নির্ধারণকৃত সীমা অতিরিক্ত কোন ভূমি রেহেনদাতার নাই। সীমাতিরিক্ত ভূমি প্রকাশ পাইলে 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বাদে অন্যান্য সম্পত্তি সরকার অনুকূলে ন্যস্ত হইবে।

১৫। রেহেনদাতা ঋণ গ্রহণ করিয়া কোন সম্পত্তি খবিদ করিলে তাহাও রেহেনগ্রহীতা ব্যাঙ্কের অনুকূলে দায়বদ্ধ থাকিবে। তদমর্মে রেহেনদাতা প্রয়োজনীয় দলিল সম্পাদন করিয়া দিবেন।

১৬। রেহেনগ্রহীতা ব্যাঙ্কের বর্তমান নিয়ম কানুন প্রচলিত রীতিনীতি এবং উপবিধি যাহা বলবৎ রহিয়াছে অথবা ভবিষ্যতে বলবৎ রহিয়াছে অথবা ভবিষ্যতে বলবৎ হইবে তাহা অত্র ঋণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

১৭। রেহেনদাতা যদি কোন কিস্তির টাকা খেলাপ করেন এবং এক মাসের বেশী সময় খেলাপী অবস্থা চলিতে থাকে তাহা হইতে উক্ত টাকা আদায়ের জন্য রেহেনগ্রহীতা মামলা করিতে পারিবেন।

১৮। রেহেনগ্রহীতা ব্যাঙ্ক 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উৎপন্ন ফসলের অর্ধেক ক্রোক ও বিক্রয়ের দ্বারা খেলাপী ঋণ আদায় করিবার অধিকার রাখেন।

১৯। অত্র দলিলে বর্ণিত ঋণের টাকা ছাড়াও ভবিষ্যতে যদি রেহেনদাতার নিকট কোনপ্রকার টাকা প্রাপ্য হয় তাহাও এই দলিল দ্বাবা জামিনকৃত হইল।

২০। রেহেনগ্রহীতার প্রাপ্য সমস্ত টাকা পরিশোধিত না হওয়া পর্যন্ত রেহেনদাতা 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির কোন ক্ষতিসাধন করিতে কিংবা উহার মূল্য স্থায়ীভাবে হ্রাসকারী কোন কার্য করিতে পারিবেন না।

২১। রেহেনদাতা সুদ সহ ঋণের টাকা পরিশোধ করিবার আগে রেহেনগ্রহীতা যদি মনে করেন যে 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি উপযুক্ত জামানতের জন্য পর্যাপ্ত নহে তাহা হইলে রেহেনদাতা আরও সম্পত্তি জামানত দিতে বাধ্য রহিলেন।

২২। রেহেনদাতা ১৯৮৩ সালের পশ্চিমবঙ্গ সমবায় সমিতি আইন-এর বিধি বিধান এবং অত্র সমবায় ব্যাঙ্কের উপবিধি অনুযায়ী প্রাপ্য ঋণের টাকা খরচ না করিয়া থাকেন, তবে রেহেন গ্রহণকারী ব্যাঙ্ক উপরোক্ত আইনের বিধান গ্রহণ করিয়া সমস্ত টাকা আদায় কবিতে পারিবেন।

২৩। ভবিষ্যতে রেহেনকৃত সম্পত্তি কোন আইন দ্বারা সরকার অধিগ্রহণ করিলে রেহেনগ্রহীতা তদবাবদ ক্ষতিপূরণের টাকা এই দলিলমূলে রেহেনদাতার নিকট হইতে প্রাপ্য টাকার জন্য সমস্ত চার্জ মুক্ত থাকিবে এবং রে[illegible]গ্রহীতা সরকারের নিকট হইতে প্রাপ্য রেহেনদাতার ক্ষতিপূরণের টাকা হইতে উক্ত টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন, এবং তদবাবদ রেহেনগ্রহীতার যে টাকা খরচ হইবে তাহাও আদা[illegible] করিয়া লইতে পারিবেন।

এতদর্থে দলিল পাঠ করিয়া উহার মর্ম অবগত হইয়া দলিলের শর্তাবলীতে সম্মত হইয়া এবং উহার ভাবী ফলাফল সম্যকভাবে বুঝিতে পারিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে পক্ষদ্বয় অত্র দলিল সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম।
—ইতি ৩০শে চৈত্র ১৪০১ সাল তথা ১৪-৪-৯২।

তফসিল 'ক'

তফসিল 'খ'

তফসিল 'গ'

সাক্ষী স্বাক্ষর

১। রেহেনদাতা

২। রেহেনগ্রহীতা

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—৮

সমবায় কৃষি উন্নয়ন সমিতির অনুকূলে রেহেন দলিল

বরাবর,

চাকদহ সমবায় কৃষি উন্নয়ন সমিতির সভাপতি/সম্পাদক মহোদয়।

লিখিতং আমি শ্রী অনিল দে, পিতা সুনীল দে, সাকিন রথতলা, থানা ও পোষ্ট চাকদহ, জেলা নদীয়া।

কস্য রেহেন দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি রেহেনদাতা পিতার ওয়ারিশ সূত্রে এবং বিগত ১২-১২-৯০ তারিখে চাকদহ সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ১০৫৭০ নম্বর কোবালা দলিলমূলে ১৭ নম্বর জয়কৃষ্ণপুর মৌজায় ১০৭২ ও ১৩১৬ দাগের ২.১৩ শতক বাস্তুভূমি খরিদ করতঃ উহাতে নিরংকুশ মালিকানা অর্জনে নির্ব্বিঘ্নে মালিক দখলকার নিয়ত আছি।

আমি সন্তোষপুর গ্রাম উন্নয়ন সমবায় সমিতির একজন সদস্য হিসাবে আমার চাঁদা ও সাময়িক জামানত রহিয়াছে। আমার নিজ স্বত্ব দখলীয় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উন্নয়নের জন্য এবং আধুনিক বৈজ্ঞানিক প্রযুক্তি প্রয়োগে চাষাবাদের জন্য ও স্যালো মেশিন বসানোর জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার সমিতির অনুকূলে রেহেনাবদ্ধ রাখিয়া ঋণ গ্রহণ করিতে প্রার্থী হইলে আপনি আমার আবেদন মঞ্জুর করতঃ অত্র রেহেন দলিল তলব করায় সমিতির উপ-বিধি মোতাবেক রেহেন দলিল সম্পাদনক্রমে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে—

১। আপনার মঞ্জুরীকৃত অনূর্ধ ৭০,০০০ (সত্তর হাজার) টাকা আপনার নিকট ঋণগ্রহণ করিব। ঋণগ্রহণকালীন উপযুক্ত কাগজপত্রেও সহি করিব।

২। আমার নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহার বর্তমান বাজার মূল্য ১,২০,০০০ টাকা হইবে উহা আপনার অনুকূলে রেহেনাবদ্ধ রাখিলাম। অদ্যই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল কাগজপত্র আপনার অনুকূলে অর্পণ করিলাম।

৩। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল আমার নিজের কাছেই রহিল। এই রেহেন বলবৎ থাকাবস্থায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কাহারও কাছে হস্তান্তর, দান, বিক্রয়, রেহেন বা দায়বদ্ধ করিব না।

৪। আপনার সমিতি হইতে উত্তোলনকৃত টাকার হিসাব পাশ বইতে থাকিবে। যখন যে টাকা পরিশোধ করিব তাহাও পাশ বইতে লিখাইয়া লইব।

৫। গ্রহণকৃত ঋণের টাকা দ্বারা আমার তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে স্যালো মেসিন বসাইব এবং চাষের জন্য একটি পাওয়ার টিলার খরিদ করিব এবং উপযুক্ত ভাউচার যথাসময়ে দাখিল করিব।

৬। গৃহীত ঋণের টাকা অদ্য হইতে সর্বাধিক পাঁচ বৎসবের মধ্যে শতকরা ১২% হারে সুদসহ পরিশোধ করিব। সুদ আসলসহ একত্রে বা অন্তবর্তী পরিশোধ করা চলিবে।

৭। আমার গ্রহণকৃত ঋণের টাকা যথাসময়ে পরিশোধ না করিলে সমিতির সদস্য হিসাবে আমার দায়িত্বের টাকা না দিলে উক্ত সমিতির আইন অনুসারে আমার এবং জামিনদারের নিকট হইতে টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন।

৮। অত্র বেহেন দলিল সম্পাদন করিয়া দেওয়ার জন্য ঋণের টাকা আদায় সম্বন্ধে প্রণীত বিধিবিধান প্রয়োগের ক্ষেত্রে কোন প্রকার বাধার সৃষ্টি হইবে না।

৯। উক্ত সমিতির কর্মকর্তাবৃন্দ ইচ্ছা করিলে আমার তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আদালতের হস্তক্ষেপ ছাড়াই নিলাম বিক্রয় করিয়া আমার নিকট সমিতির প্রাপ্য টাকা সুদ সমেত আদায় করিয়া লইতে পাবিবেন।

১০। নিলাম করিয়া সমস্ত টাকা আদায় না হইলে আমার জামিনদারের অন্যান্য সম্পত্তি এবং শারীরিকভাবে আটক করিয়া উহা আদায় করা যাইবে।

১১। সমিতির নিকট আমার ঋণ পরিশোধ এবং দায়দায়িত্ব নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত আমি রেহেনদাতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কোন প্রকার হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ করিলে তাহা আইনতঃ গ্রাহ্য হইবে না। সেই ক্ষেত্রে সমিতির পূর্বাধিকার বজায় থাকিবে।

১২। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার মালিকানা স্বত্বের প্রকৃত বিবরণ দিয়া দায় সংযোগ না থাকা মর্মে দৃঢ়ভাবে ব্যক্ত করিয়া রেহেনাবদ্ধ রাখিলাম।

১৩। আপনি সমিতিব পক্ষে আমার মৌখিক বিবরণ সরল বিশ্বাসে মানিয়া লইয়া বিনা তল্লাশিতে রেহেন গ্রহণ করিলেন। আমার কৃতকার্যে কোন শঠতা বা প্রবঞ্চনা প্রকাশিত হইলে তজ্জন্য ফৌজদারীতে সোপর্দ হইব।

১৪। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টকাবস্থায় আপনার অনুকূলে রেহেনাবদ্ধ রাখিলাম।

১৫। ঋণের টাকা সম্পূর্ণরূপে পরিশোধিত হওয়ার পর জমাকৃত দলিলপত্র ফেরৎ লইব এবং তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দায়মুক্ত মর্মে লিখাইয়া লইব।

১৬। অত্র দলিলে যাবতীয় শর্তাবলী দ্বারা আমি এবং আমার ওয়াবিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে বাধ্য রহিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—
১৭-৭-৯৫ ইং ৩২শে আষাঢ় ১৪০২ সাল।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—৯

স্বত্বাধিকার দলিল অর্পণ দ্বারা সৃষ্ট বন্ধকনামা

বরাবর শ্রী যাদব চক্রবর্তী, পিতা শ্রী গোবিন্দ চক্রবর্তী, সাকিন ৩/২ বিজয়নগর, থানা যাদবপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা।

লিখিতং শ্রী কানু মণ্ডল, পিতা শ্রী নবু মণ্ডল, সাকিন মণিকা, থানা ক্যানিং, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা।

অত্র স্বত্বাধিকার দলিল অর্পণ দ্বারা সৃষ্ট বন্ধক পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

আমি নিম্ন স্বাক্ষরকারী তফসিল বর্ণিত নবপল্লী সারকুলার রোডস্থিত আমার ১৭০ নং বসতবাটি আপনার বরাবরে রেহেন রাখিয়া আপনার নিকট হইতে নগদ ১,০০,০০০ টাকা গ্রহণ করিয়া উক্ত সম্পত্তির মূল দলিলপত্র আপনার নিকট গচ্ছিত রাখিলাম। আমার বিবাহ যোগ্যা কন্যাকে পাত্রস্থ করা অত্যন্ত জরুরী হওয়ায় প্রয়োজনীয় টাকা সংগ্রহ করিতে না পারিয়া উক্ত সম্পত্তির দলিল বন্ধক রাখিয়া কর্জ গ্রহণের জন্য আবেদন করিলে আপনি দয়া পরবশ হইয়া আমার প্রার্থনা মঞ্জুর করতঃ বার্ষিক শতকরা ১২ টাকা হারে সুদে ঋণ মঞ্জুর করিয়াছেন। সে মতে অদ্য রোজ আপনার নিকট হইতে নগদ ১,০০,০০০ টাকা গ্রহণ করতঃ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির যাবতীয় মূল দলিল এবং অন্যান্য কাগজপত্র আপনার নিকট জমা রাখিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, সুদ সমেত যাবতীয় ঋণের টাকা আগামী ৩১-১২-৯৭ তারিখের মধ্যে আপনার অনুকূলে পরিশোধ করিব। অন্যথায় আপনি উপযুক্ত আদালত হইতে আমার বিরুদ্ধে ডিক্রী জারি দ্বারা যাবতীয় টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন তাহাতে আমি কিংবা আমার ওয়ারিশগণের কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা দাবিদাওয়া চলিবে না।

তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোন প্রকার বিক্রয় বন্ধক কিংবা হস্তান্তর করি নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় উহা আপনার নিকট রেহেনোবদ্ধ রাখিলাম। উক্ত সম্পত্তি ঋণ পরিশোধ না করা পর্যন্ত আমি কোন প্রকার হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ করিব না উহা আমার খাস দখলে থাকিলেও আপনার চার্জ বা দাবি বহাল রহিল। ঋণের জামিনস্বরূপ কেবলমাত্র আপনার নিকটই রেহেনোবদ্ধ করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে দলিলের মর্ম উপলব্ধি করিয়া সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—২৫-৯-৯৫ ইং ৮ই আশ্বিন ১৪০২ সাল।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারী

২৬। অছি বা ট্রাষ্ট (Deed of Trust)

অছি ব্যবস্থা (Trustiship) ঃ

জনকল্যাণমুখী কার্যক্রম যথা হাসপাতাল, স্কুল, কলেজ, দাতব্য চিকিৎসালয়, অনাথ আশ্রম ইত্যাদির উদ্দেশ্যে ট্রাষ্ট বা অছির মাধ্যমে সম্পত্তি দান বা অর্পণের দৃষ্টান্ত বিরল নহে। সমাজ উন্নয়নের অগ্রপথিকবৃন্দ এইরূপ ট্রাষ্ট গঠন করিয়া দেশের ও দশের কল্যাণে ব্রতী হইয়া থাকেন।

এক ব্যক্তি অপর কোন ব্যক্তির পক্ষে ক্ষমতা প্রয়োগ করিতে বাধ্য থাকিবে, এই ধরণের স্বত্বের অধিকারী অথবা অন্যের জন্য অথবা উক্তরূপ উদ্দেশ্যে নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের জন্য তাহাকে বিশ্বাসের ভিত্তিতে ঐ সকল স্বত্বেব অধিকারী বলা যাইতে পারে এবং ঐ উদ্দেশ্যেই তিনি অছিকারী হিসাবে গণ্য হইবেন।

ট্রাষ্ট গঠনের জন্য তিনটি বিষয়ের নির্দিষ্টতা অত্যাবশ্যক ঃ

(১) কথা বা বক্তব্য অর্থাৎ ঘোষণার নির্দিষ্টতা ;

(২) বিষয়বস্তুর নির্দিষ্টতা—

(ক) অছি সম্পর্কিত সম্পত্তির ক্ষেত্রে,

(খ) দানগ্রহীতার সুবিধা বা লাভজনক স্বত্ব বা স্বার্থের ক্ষেত্রে ;

(৩) উদ্দেশ্য বা অভিপ্রায়ের নির্দিষ্টতা।

অছি প্রকাশিত বা অপ্রকাশিতভাবেও হইতে পারে। ইহা ছাড়া আরও চার ধরণের ট্রাষ্ট বা অছি হইয়া থাকে। যেমন—

(১) ব্যক্তিগত বা ঘরোয়া ট্রাষ্ট;

(২) সাধারণ বা সর্বসাধারণের ট্রাষ্ট;

(৩) সম্পন্ন বা সম্পাদিত ট্রাষ্ট।

নিম্নবর্ণিত উদ্দেশ্যে ট্রাষ্ট বা অছি করিলে তাহা বৈধ হইবে না- -

(১) যদি ট্রাষ্টের উদ্দেশ্য প্রতারণামূলক হয়;

(২) যদি উহা আইন দ্বারা নিষিদ্ধ ঘোষিত হয়;

(৩) যদি এমন হয় যে, উহার অনুমতি দেওয়া হইলে আইনের কোন বিধানকে লংঘন বা অবমাননা করা হইবে;

(৪) যদি উহা কোন অপর ব্যক্তির সম্পত্তির প্রতি ক্ষতিকর হয়;

(৫) সর্বোপরি এইরূপ অছি সৃষ্টির উদ্দেশ্য থাকে এবং যাহার একটি বৈধ এবং অপরটি অবৈধ এবং বাস্তব অবস্থা যদি পরিদৃষ্ট হয় যে, ইহার বৈধ উদ্দেশ্য হইতে অবৈধ উদ্দেশ্যকে পৃথক করা যায় না, তবে সেক্ষেত্রে উক্ত অছিকে সম্পূর্ণ বাতিল বলিয়া গণ্য করা হইবে।

পরিশেষে, আমরা বলিতে পারি যে, সম্পত্তি মানুষের সবচেয়ে প্রিয় বস্তু এবং তাই সে তাহার প্রাণপ্রিয় সম্পত্তি তাহার পছন্দমত ব্যক্তিদের অনুকূলে অর্পণ করিতে চায়। সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিদের অনুকূলে অছি সৃষ্টির মাধ্যমে সে তাহার এইরূপ ইচ্ছা বাস্তবায়ন ও কার্যকর করিতে পারে।

তাই, অছিদাতার ইচ্ছানুযায়ী লাভভোগীদের স্বার্থ রক্ষার সুমহান উদ্দেশ্যে অছি আইন পাস হয়। এই আইন কার্যকর হওয়ার ফলে অছি দাতার সৃষ্টির উদ্দেশ্য তথা তাহার ইচ্ছানুযায়ী কার্য সম্পাদন এবং সেই মোতাবেক লাভভোগীদের স্বার্থ সংরক্ষণ করা সম্ভবপর হইয়া উঠিয়াছে। ফলে এইদিক দিয়া অছি আইনের গুরুত্ব ও ভূমিকা সবিশেষ উল্লেখযোগ্য।

অছির উৎপত্তি (Origin of trust) :

অছি বা জিম্মার উৎপত্তি সম্পর্কে অধ্যাপক কীটন অভিমত ব্যক্ত করিয়াছেন যে, ইহার উৎপত্তি তখনই ঘটে যখনই অছিকারী বা জিম্মাদারস্বরূপ ব্যক্তিটি ন্যায়বিচারের নীতিমালা অনুসারে বস্তুগত অথবা ব্যক্তিগত অথবা আইনগত অথবা ন্যায়সংগত স্বত্বে স্বীকৃত এবং ইহার অধিকার কিছু লোকের কল্যাণার্থে বা আইনগত উদ্দেশ্যে বজায় রাখেন, যাহাতে সম্পত্তি বাস্তব বা বস্তুগত ফলাফল অছিকারীর পরিবর্তে লাভভোগী অথবা অছির অন্যান্য উদ্দেশ্য সাধনের জন্য ব্যবহৃত হয়।

অছি সৃষ্টির ক্ষেত্রে অত্যাবশ্যকীয় উপাদানগুলি হইল নিম্নরূপ ঃ—

(১) অছি স্রষ্টা কর্তৃক মৌখিক ঘোষণা বা কার্যাবলীর মাধ্যমে অছি সৃষ্টির ক্ষেত্রে যুক্তি সংগত নিশ্চয়তা প্রদান করিতে হইবে;

(২) দাতা কর্তৃক অছি সৃষ্টির ক্ষেত্রে সুনির্দিষ্ট বা সুস্পষ্ট উদ্দেশ্য বা অভিপ্রায় থাকিতে হইবে;

(৩) অছি সৃষ্টির ক্ষেত্রে অবশ্যই একজন লাভভোগীর অস্তিত্ব থাকিতে হইবে;

(৪) যে সম্পত্তি অছি করা হইবে তাহার স্থিতি বা অস্তিত্ব থাকিতে হইবে;

(৫) স্থাবর সম্পত্তির ক্ষেত্রে অছি অবশ্যই লিখিত দলিলদাতা কর্তৃক স্বাক্ষরিত এবং রেজিষ্ট্রীকৃত হইতে হইবে।

অছি আইনের বিধানমতে প্রকাশ্য, অপ্রকাশ্য, ফলদায়ক, সম্পাদক, সম্পন্ন প্রভৃতি ধরণের অছি গঠিত হইতে পারে।

অছি আইনের উদ্দেশ্য (Purpose of Trust Act) :

ব্যক্তিগত অছি বা জিম্মা এবং জিম্মাদারের সাথে সংশ্লিষ্ট বিষয় স্থির করার উদ্দেশ্যে ১৮৮২ সালে অছি আইন প্রবর্তিত হইয়াছে। ইহা ব্যক্তিগত অছির ক্ষেত্রে

প্রযোজ্য, সরকারী অছির ক্ষেত্রে নয়। দাতব্য উদ্দেশ্যে প্রদত্ত সম্পত্তির উপরও ঐ আইন প্রযোজ্য নহে।

অছি আইনের উদ্দেশ্য আলোচনা করিতে হইলে প্রথমে অছির সংজ্ঞাটি আলোচনা করা দরকার। অছি আইনের ৩ ধারা অনুসারে—

অছি হইতেছে অন্য ব্যক্তির অথবা অন্য মালিকের কল্যাণার্থে সম্পত্তির মালিকানার সাথে যুক্ত বাধ্যবাধকতা এবং তাহা মালিক কর্তৃক আরোপিত ও গৃহীত অথবা তৎকর্তৃক ঘোষিত ও গৃহীত বিধান হইতে উদ্ভূত হয়।

অছি হিসেবে নিযুক্ত ব্যক্তি অন্যের সুবিধার্থে বা কোন বৈধ উদ্দেশ্য সাধনের জন্য কোন সম্পত্তির নিয়ন্ত্রণ বা রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব পালন করিলে তাহার এবং লাভভোগকারীর মধ্যে যে বিশ্বাসের সম্পর্ক স্থাপিত হয়, তাহা নিয়ন্ত্রণ এবং আনুষঙ্গিক বিষয়াদি নিরূপণ করাই অছি আইনের মূল উদ্দেশ্য।

অছি বা ট্রাষ্ট বলিতে এক অধিকার সম্পন্ন কর্তব্যকে বুঝায় যাহার উপর সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণের অধিকার অর্পিত, তাহাকে অবশ্যই বিশ্বাসের অধিকারী হইতে হইবে। অধ্যাপক মেইট ল্যাণ্ড-এর মতে "এক ব্যক্তি অপর কোন ব্যক্তির পক্ষে ক্ষমতা প্রয়োগ করিতে বাধ্য থাকিবে এই ধরণের স্বত্বের অধিকারী অথবা অন্যের জন্য অথবা উক্ত উদ্দেশ্যে নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের জন্য তাহাকে বিশ্বাসের ভিত্তিতে ঐ সমস্ত স্বত্বে অধিকারী বলা যাইতে পারে এবং ঐ উদ্দেশ্যেই তিনি ট্রাষ্টী (Trustee) হিসাবে গণ্য হইবেন।

ট্রাষ্ট শব্দের আক্ষরিক অর্থ হইতেছে বিশ্বাস অপরের কল্যাণার্থে কাহারো উপর সম্পত্তির দেখাশুনা ও উহার মুনাফা বিলি বন্টনের ক্ষমতা বিশ্বস্ততার সহিত ন্যস্ত করা। ট্রাষ্ট এমন এক ন্যায় সঙ্গত বাধ্যবাধকতা যাহার দ্বারা ট্রাষ্ট সম্পত্তির পূর্ণ নিয়ন্ত্রণ ট্রাষ্টী নামে অভিহিত ব্যক্তির উপর অর্পিত হয় এবং যাহা লাভভোগী (beneficiary) নামে অভিহিত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের কল্যাণ সাধনের উদ্দেশ্যে প্রয়োগ করা হয় এবং তাহাদের মধ্যে যে কেহই এই বাধ্যবাধকতা বলবৎ করিতে পারে।

ট্রাষ্ট কিভাবে সৃষ্টি হইতে পারে (How a trust may be created) ঃ

কতিপয় বিশেষ রীতিনীতির পালন সাপেক্ষে বৈধভাবে একটি ট্রাষ্টের সৃষ্টি হইতে পারে।

ইংরাজী আইন মতে ট্রাষ্ট প্রধানতঃ উইলকৃত দলিল কিংবা আজীবন দলিলের মাধ্যমে সৃষ্টি হতে পারে।

এইরূপ ট্রাষ্ট দাতার মুখের কথার দ্বারা অথবা লিখিত দলিলের মাধ্যমে সৃষ্টি হইতে পারে।

যেক্ষেত্রে দাতার মুখের কথার দ্বারা ট্রাষ্ট সৃষ্টি হইবে, সেইক্ষেত্রে দাতাকে অবশ্যই প্রকাশ্যভাবে সুস্পষ্ট ঘোষণা করিতে হইবে, অথবা দাতা কর্তৃক ব্যবহৃত ভাষা প্রকাশের সুস্পষ্ট সাক্ষ্য প্রদান করিতে হইবে।

কিন্তু যেক্ষেত্রে কোন প্রকাশ্য ঘোষণা বা ব্যবহৃত ভাষার অস্তিত্ব প্রদর্শন করা সম্ভবপর না হয়, সেইক্ষেত্রে আদালতকে এই বলিয়া বিশ্বাস স্থাপন করাইতে হইবে যে ট্রাষ্ট সৃষ্টি করার ইচ্ছা দাতার মধ্যে নিহিত ছিল এবং সেই মর্মে সাক্ষ্য প্রমাণ উপস্থাপন করিতে হইবে।

ট্রাষ্ট সৃষ্টির অপরিহার্য উপাদান সম্পর্কে ১৮৮২ সনের ট্রাষ্ট আইনে ৫নং ধারায় বিশেষভাবে উল্লেখ করা হইয়াছে যে—

(১) স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত সকল ট্রাষ্টনামা অবশ্যই রেজিষ্ট্রীকৃত দলিলের মাধ্যমে সম্পাদিত হইতে হইবে।

(২) দাতা কর্তৃক যথাযথভাবে ট্রাষ্টটি ঘোষিত ও সম্পাদিত হইবার পর ট্রাষ্টী সম্পত্তি নিয়ন্ত্রকের উপর অর্পণ করিতে হইবে।

(৩) ট্রাষ্টী সম্পত্তি হইতে অর্জিত লভ্যাংশ অবশ্যই লাভভোগী বা লাভভোগীদের কল্যাণ সাধনের উদ্দেশ্যে পরিচালিত হইতে হইবে।

ট্রাষ্ট সৃষ্টির জন্য এই রীতিনীতিগুলি বিশেষভাবেই অপবিহার্য। বৈধভাবে ট্রাষ্টী সৃষ্টির ক্ষেত্রে এই রীতিনীতিগুলিকে যথাযথভাবে পালন করা হইলে অন্য কোন রীতিনীতির প্রয়োজন হইবে না।

এই রীতিনীতিগুলি ছাড়াও যে সকল উপাদানসমুহ ট্রাষ্ট সৃষ্টিব জন্য বিশেষভাবে অপরিহার্য তাহা হইল নিম্নরূপ ঃ

(১) বৈধভাবে ট্রাষ্টী সৃষ্টির জন্য ন্যাসরক্ষক দলিল দাতাকে অবশ্যই কথার দ্বারা কিংবা কার্যাবলীর দ্বারা যুক্তিসঙ্গত নিশ্চয়তা প্রদান করিতে হইবে।

(২) দাতাকে অবশ্য ট্রাষ্টী সৃষ্টি করার অভিপ্রায় (An intention to create trust) দেখাইতে হইবে।

(৩) লাভভোগী (Beneficiary) বা দান গ্রহীতার কল্যাণার্থে ট্রাষ্ট সৃষ্টি করিতে হইবে।

(৪) ট্রাষ্ট সৃষ্টির সময় অবশ্যই ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তিটির বর্তমান অস্তিত্ব থাকিতে হইবে।

মুখের কথা দ্বারা অর্থাৎ মৌখিক ভাবেও ট্রাষ্টী সৃষ্টি হইতে পারে। কিন্তু ট্রাষ্টের সম্পত্তির মূল্য ১০০ টাকার বেশী হইলে অবশ্যই রেজিষ্ট্রীকৃত দলিল দ্বারা উহা সম্পন্ন করিতে হইবে।

অছি আইনের বিধান মতে আছি গঠন (Formation of trust under Trust Act)

অছি আইনের বিধান মোতাবেক একটি অছি গঠন করিতে হইলে নিম্নলিখিত আনুষ্ঠানিকতাদি পালন করিতে হয়—

(১) ***উইল বা আজীবন দলিলের মাধ্যমে (By will or deed of life interest)*** ঃ সাধারণত উইল বা আজীবন স্থায়ী দলিলের মাধ্যমে অছি সৃষ্টি হইয়া থাকে। ইহাই অছি গঠনের স্বাভাবিক পদ্ধতি।

(২) ***অছিদাতার মৌখিক ঘোষণার মাধ্যমে (By oral declaration of executor)*** ঃ উল্লিখিত পদ্ধতি ছাড়াও অছিদাতার মৌখিক ঘোষণার মাধ্যমেও একটি অছি গঠিত হইতে পারে। অবশ্য মৌখিক ঘোষণার দ্বারা অছি সৃষ্টি করিতে হইলে দাতাকে প্রকাশ্য ঘোষণার মাধ্যমে ও সুস্পষ্ট ভাষায় অছির উদ্দেশ্য, বিষযবস্তু ও লাভভোগীদের কথা ব্যক্ত কবিতে হয়।

(৩) ***দাতার স্বাক্ষর (Signature of executor)*** ঃ অছি দলিল লিখিত হইলে উহাতে অবশ্যই দাতাব স্বাক্ষর থাকিবে।

(৪) ***স্থাবর সম্পত্তির ক্ষেত্রে (In case of immovable property)*** ঃ স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত অছি অবশ্যই লিখিত ও রেজিষ্ট্রিকৃত হইতে হইবে। শুধুমাত্র লিখিত হইলে চলিবে না।

(৫) ***অস্থাবর সম্পত্তির ক্ষেত্রে (In case of movable property)*** ঃ অস্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত অছির ক্ষেত্রে অছিকারীর অনুকূলে অছি দলিলের বিষয়বস্তু হস্তন্তবিত করিতে হইবে।

(৬) ***দলিল ও মালিকানা হস্তান্তর (Transfer of deed and ownership)*** ঃ স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত অছির ক্ষেত্রে বরাবরে অছি দলিল ও উহার মালিকানা হস্তান্তরিত করিতে হইবে।

(৭) ***উইলের মাধ্যমে অছি গঠনের ক্ষেত্রে (Trust created by will)*** ঃ উইলের মাধ্যমে অছি গঠন করিতে হইলে ইহা অবশ্যই দলিলে উল্লেখ করিতে হইবে। এইভাবে অছি আইনের বিধান মোতাবেক একটি বৈধ অছি গঠন করা যায়।

এই আইনের ৭৮ ধারায (১)-উপধাবায় বলা হইয়াছে যে, উইলের দ্বারা সৃষ্ট একটি অছি কেবলমাত্র নিম্নরূপভাবেই প্রত্যাহার করা যাইতে পারে ঃ

(ক) যেক্ষেত্রে সকল লাভভোগীগণই চুক্তি সম্পাদনের ব্যাপারে যোগ্যতাসম্পন্ন বলিয়া বিবেচিত হন; অথবা

(খ) যেক্ষেত্রে অছি কোন উইলের দলিল দ্বারা ঘোষিত হয় নাই, অর্থাৎ উইল নহে এমন দলিল দ্বারা ঘোষিত হইয়াছে, অথবা মৌখিকভাবে যে অছি ঘোষণা কবা হইয়াছে, সেইক্ষেত্রে অছি সৃষ্টিকারী তাহাব সৃষ্ট অছিটি প্রত্যাহার করার

জন্য নির্দিষ্ট ক্ষমতা প্রয়োগ করিয়া উল্লিখিত অছিটি প্রত্যাহার করিয়া লইতে পারেন;

(গ) যেক্ষেত্রে অছি সৃষ্টিকারী ঋণ পরিশোধ করার জন্য অছি একটি পদক্ষেপ মাত্র এবং যেক্ষেত্রে তাহা পাওনাদারগণকে অবহিত করা হয় নাই সেক্ষেত্রে অছি সৃষ্টিকারীর ইচ্ছানুসারে উক্তরূপ অছিটি প্রত্যাহার করা যাইতে পারে।

অছি প্রত্যাহারের কারণাবলী (Grounds for revocation of trust) :

নিম্নলিখিত কারণে একটি অছি প্রত্যাহার করা যায়—

১। ***উইলের মাধ্যমে সৃষ্ট অছির ক্ষেত্রে (Trust created by will)***—উইল বা ইচ্ছাপত্রের মাধ্যমে অছি সৃষ্টি করা হইলে উইলকারী তাহার জীবিতাবস্থায় তাহার ইচ্ছানুযায়ী যেকোন সংশ্লিষ্ট অছিটি প্রত্যাহার করিতে পারে।

২। ***লাভভোগীদের সম্মতিক্রমে (By the consent of beneficiaries)***—আমরা জানি যে, লাভভোগীদের স্বার্থ রক্ষা তথা সুবিধার্থে অছি সৃষ্টি করা হয়। লাভভোগীগণ নাবালক অর্থাৎ চুক্তি সম্পাদনে অযোগ্য বলিয়া কোন অছিকারীর উপর সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণের ভার অর্পিত হয়। কিন্তু উক্ত লাভভোগীগণ চুক্তি সম্পাদনে সক্ষম হওয়ার পর তাহাদের সম্মতিক্রমে সংশ্লিষ্ট অছিটি প্রত্যাহার করা যায়।

৩। ***দলিলে উল্লিখিত ক্ষমতাবলে (With the capacity of deed)***—অছি দলিলে যদি কোন শর্ত উল্লেখ থাকে যে, অছি সৃষ্টিকারী ইচ্ছা করিলে অছিটি প্রত্যাহার করিতে পারিবেন, তবে সেক্ষেত্রে অছিদাতা উল্লিখিত ক্ষমতা প্রয়োগ করিয়া যেকোন সময় অছিটি প্রত্যাহার করিতে পারেন।

৪। ***ঋণ পরিশোধের জন্য সৃষ্ট অছির ক্ষেত্রে (Trust created for payment of loan)***—ঋণ পরিশোধের জন্য কোন অছি গঠিত হইয়া থাকিলে এই বিষয়ে পাওনাদার-গণ অবগত হইবার পূর্বে অছি সৃষ্টিকারী তাহার ইচ্ছানুযায়ী উহা প্রত্যাহার করিতে পারিবেন।

৫। ***মৌখিক ঘোষণা দ্বারা সৃষ্ট অছির ক্ষেত্রে (Trust created by oral declaration)***—যদি কোন অছি মৌখিকভাবে সৃষ্টি হয় এবং অছি সৃষ্টির সময় অছিদাতা যদি উহা প্রত্যাহার করবার ক্ষমতা সৃষ্টভাবে সংরক্ষিত রাখেন বা বলিয়া রাখেন, তবে ঐ ক্ষমতা প্রয়োগের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট অছিটি প্রত্যাহৃত হইতে পারে।

অছির বিলোপ বা পরিসমাপ্তির কারণাবলী (Ground for termination of trust) :

অছি আইনে একটি অছির নিম্নলিখিত বিধান মোতাবেক বিলুপ্তি বা পরিসমাপ্তি ঘটিতে পারে,—

(১) *উদ্দেশ্য সম্পন্ন হইবার ফলে (On completion of purpose)* : কোন একটি উদ্দেশ্য পরিপূর্ণ করাই অছি সৃষ্টির মূল লক্ষ্য। সংশ্লিষ্ট উদ্দেশ্য সম্পন্ন হইবার সাথে সাথে অছির পরিসমাপ্তি ঘটে।

(২) *অবৈধ উদ্দেশ্য (Illegal purpose)* : আমরা জানি যে, কোন একটি বৈধ উদ্দেশ্য পরিপূর্ণ করিবার জন্য অছি সৃষ্টি হয়। সুতরাং যে সকল অছির উদ্দেশ্য অবৈধ বলিয়া বিবেচিত হয়, সেইক্ষেত্রে অছি আইনের বিধান মোতাবেক সংশ্লিষ্ট অছিটির পরিসমাপ্তি ঘটে।

(৩) *অছি সম্পত্তির ধ্বংসের ফলে (By destruction of property)* : যে সম্পত্তিকে লইয়া একটি অছি গঠিত হয়, যেকোন কারণে উক্ত সম্পত্তি ধ্বংসপ্রাপ্ত হইলে অছি সৃষ্টির উদ্দেশ্য বাস্তবায়ন করা অসম্ভব হইয়া পড়ে। ফলে, স্বাভাবিকভাবেই সংশ্লিষ্ট অছির পরিসমাপ্তি ঘটে।

(৪) *আইন দ্বারা নিষিদ্ধ ঘোষিত হইলে (Declared to be illegal)* : আমরা জানি যে, কোন বৈধ উদ্দেশ্য সম্পন্ন করিবার জন্য একটি অছি গঠিত হয়। কিন্তু কোন কারণে রাষ্ট্র কর্তৃক এই উদ্দেশ্যটি নিষিদ্ধ ঘোষিত হইলে সংশ্লিষ্ট অছির পরিসমাপ্তি ঘটে।

(৫) *প্রত্যাহারযোগ্য অছির ক্ষেত্রে (Terminable trust)* : যে ক্ষেত্রে কোন অছির প্রকৃতি প্রত্যাহারযোগ্য হয় এবং ঐ অছিটি যদি প্রকাশ্যভাবে প্রত্যাহার কবা হয়, তবে সেইক্ষেত্রে উক্তি অছিটির পরিসমাপ্তি ঘটে।

(৬) *অন্যান্য কারণে (Other causes)* : উল্লিখিত কারণ ছাড়াও অন্য যেকোন বৈধ কারণে অছি সৃষ্টিব উদ্দেশ্য তথা ইহার বাস্তবায়ন অসম্ভব হইয়া পড়িলে স্বাভাবিক কারণেই সংশ্লিষ্ট অছির পরিসমাপ্তি ঘটে।

নিদর্শ—১

সম্পত্তি ব্যবস্থাপনার ব্যক্তিগত ট্রাষ্ট

শ্রী কৃষ্ণলাল মুখার্জী, পিতা ৺গোপাল মুখার্জী, সাকিন কাজিয়ালপাড়া, থানা দমদম, কলিকাতা-২৮। ....*ট্রাষ্টকারী*

শ্রী ধীরেন্দ্রনাথ মুখার্জী, পিতা শ্রী কৃষ্ণলাল মুখার্জী, সাকিন কাজিয়ালপাড়া, থানা দমদম, কলিকাতা-২৮। ....*ট্রাষ্টগ্রহীতা*

যেহেতু উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী নিম্নের তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির মালিক ও অধিকারী এবং তাহা তাহার স্ব অর্জিত সম্পত্তি এবং তাহা হস্তান্তর করিবার পূর্ণ ক্ষমতা তাহার রহিয়াছে;

এবং যেহেতু উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী-এর শরীর কিছুদিন যাবৎ বেশ খারাপ যাইতেছে এবং সকল বিষয়ে দেখাশুনা করিতে অসমর্থ হইয়া পড়িয়াছেন এবং পুনরায় সম্পূর্ণ সুস্থ হওয়ার কোন আশা তিনি দেখিতেছেন না;

এবং যেহেতু তাহার অপব পুত্র নরেন্দ্রনাথ মুখার্জী মৃগী রোগে আক্রান্ত হইয়া বর্তমানে দুর্বল বুদ্ধিসম্পন্ন ব্যক্তিতে পরিণত হইয়াছে এবং সে তাহার মস্তিষ্কের সুস্থতা হারাইয়াছে এবং বর্তমানে ভূ-সম্পত্তি ও গৃহস্থালীর কাজ কবিতে সম্পূর্ণ অসমর্থ;

এবং যেহেতু উল্লিখিত কারণে এবং তার ভূসম্পত্তির যথাযথ ব্যবস্থাপনা ও রক্ষণাবেক্ষণের জন্য পর্যাপ্ত ও যথাযথ বন্দোবস্ত করিবার জন্য উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী নিম্নে বর্ণিত পন্থায় তাহার উল্লিখিত সম্পত্তির ব্যাপারে একটি ট্রাষ্ট সৃষ্টি করিতে ইচ্ছুক;

এবং যেহেতু উল্লিখিত সম্পত্তির সর্বমোট মূল্য হইতেছে ৩,০০,০০০(তিন লক্ষ) টাকা যাহার বিস্তৃত বিবরণ তফসিলে প্রদান করা হইয়াছে। এখন এই দলিল নিম্নরূপ বর্ণনা করিতেছে ঃ

১। উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী এতদ্বারা নিম্নের তফসিলে বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তি (নিম্নে তাহাকে ট্রাষ্ট সম্পত্তি বলিয়া উল্লেখ করা হইবে) ট্রাষ্ট গ্রহীতার নিকট উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী-এর জন্য ট্রাষ্ট হিসাবে এবং তাহার মৃত্যুর পর নিম্নে ঘোষিত ট্রাষ্ট হিসাবে দখল-ভোগ ও অধিকার রাখাব জন্য হস্তান্তর করিতেছে এবং তাহাই হইবে নিম্নে বর্ণিত একই বাধ্যবাধকতা ও ক্ষমতার অধীন।

২। ট্রাষ্ট গ্রহীতা নিজে অথবা একজন এজেন্ট বা এজেন্টদের মাধ্যমে, যে তাহার দ্বারা নিযুক্ত হইবে, এমন পন্থায় সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা ও পরিচালনা করিবে যাহাতে তাহা ট্রাষ্টের স্বার্থের সর্বাধিক লাভজনক হয় এবং ট্রাষ্ট সম্পত্তি হইতে অর্জিত সকল ভাড়া, লভ্যাংশ, সুদ ও অন্যান্য আয় আদায় করিবে এবং উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী এমন সকল আনুষ্ঠানিক পৃষ্ঠাঙ্কন এর দলিল নির্বাহ এবং এমন প্রতিটি কাজ কবিবে, ট্রাষ্ট গ্রহীতাকে তেমন আয় আদায়ে সক্ষম করিবার জন্য যাহা করা আইনগতভাবে আবশ্যক হইবে।

তবে এই শর্তে যে, যতদিন পর্যন্ত উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী বা তাহার স্ত্রী জীবিত থাকিবেন এবং তাহাদের বুদ্ধিবৃত্তি পরিপূর্ণভাবে বিরাজ করিবে, ততদিন পর্যন্ত যদি সে সম্মতি প্রদানে সক্ষম হয় তবে তাহার সুস্পষ্ট সম্মতি ছাড়া অথবা যদি মৃত হয় বা সম্মতি প্রদানে অসমর্থ হয় তবে তাহার স্ত্রীর সম্মতি ছাড়া জিম্মাদারগণ তাহার আবাসিক ভবনের কোন অংশ বিক্রয়, রেহেন বা অন্যথায় হস্তান্তর করার যোগ্য হইবে না।

৩। উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী-এর জীবদ্দশায় ট্রাষ্টগ্রহীতা সম্পত্তির আয় উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী-এর নির্দেশানুসারে খরচ করিবেন এবং যদি তিনি কোন নির্দেশপ্রদানে সক্ষম না হন তবে আয় অবশ্যই উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী তার স্ত্রী, তার পুত্র, তার পুত্রবধূ এবং পরিবারের অন্যান্য সদস্য এবং তাহার উপর নির্ভরশীল ব্যক্তিদের এবং পরিবারের সকল ধর্মীয় সামাজিক ও রেওয়াজ মাফিক প্রয়োজনে ব্যয় করা হইবে।

৪। উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী-এর মৃত্যুর পর ট্রাষ্ট সম্পত্তির আয় তাহার স্ত্রীর, তাহার পুত্র উল্লিখিত ধীরেন্দ্রনাথ মুখার্জী-এর এবং উল্লিখিত নরেন্দ্রনাথ মুখার্জী এবং স্ত্রী এবং

সে সময় পরিবারের সদস্য হইতে পারে এমন সকল ব্যক্তির এবং পরিবারের সকল ধর্মীয় সামাজিক ও রেওয়াজ মাফিক প্রয়োজনে ব্যয় করিতে হইবে।

৫। যদি কখনো ট্রাষ্টগ্রহীতা দেখিতে পান যে পূর্বে বর্ণিত ট্রাষ্টের লক্ষ্যের জন্যে ট্রাষ্ট সম্পত্তির আয় পর্যাপ্ত নয়, তবে উল্লিখিত তফসিলে বর্ণিত শেয়ার সম্ভার বা জামানত সমূহ তাহাদের স্ব-বিবেচনায় হস্তান্তর করিয়া টাকা সংগ্রহ করিবার অধিকার থাকিবে, তবে শর্ত হইতেছে যে, আকস্মিক জরুরী এবং অপরিহার্য প্রয়োজন ব্যতীত কোন এক বছরে তেমন সম্ভাব, শেযাব বা জামানত হস্তান্তব করিয়া ৫০,০০০ টাকার বেশি টাকা তোলার অধিকারী হইবে না।

৬। যখনই মৃত্যু বা অপর কোন কারণে ট্রাষ্টগ্রহীতাব পদ শূন্য হইবে, তখনই উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী যদি জীবিত থাকেন এবং সজ্ঞানে থাকেন এবং তাহাব মৃত্যুর পর অথবা যদি তাহার জ্ঞান যথাযথভাবে বিরাজ না করে তবে ট্রাষ্টগ্রহীতার জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রীমান মানিক মুখার্জী একজন নতুন ট্রাষ্টগ্রহীতা নিযুক্ত কবিবেন অথবা যদি মানিক মুখার্জী যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে তেমন ট্রাষ্টগ্রহীতা নিয়োগে ব্যর্থ হন তবে আদালত তখনকার বহাল আইন অনুযাযী নূতন ট্রাষ্টগ্রহীতা নিযোগ কবিবেন এবং তেমন নিযোগের সময় ট্রাষ্টগ্রহীতাগণ অথবা আদালত উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী-এব স্ত্রীর এবং উল্লিখিত ধীবেন্দ্রনাথ মুখার্জী-এর স্ত্রীব এই ব্যাপাবে কোন বক্তব্য থাকিলে তাহার প্রতি সম্মান প্রদর্শন কবিবেন।

নতুন ট্রাষ্টগ্রহীতা নিযোগ স্থগিত থাকাকালে শ্রীমান মানিক মুখার্জী ট্রাষ্ট পরিচালনা অব্যাহত রাখিবেন।

৭। উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী এবং তাহাব পুত্র উল্লিখিত ধীরেন্দ্রনাথ মুখার্জী উভয়েই মৃত্যুববণ করিলে ট্রাষ্ট সমাপ্ত হইবে না বরং ট্রাষ্ট সম্পত্তি বা তাহার তেমন অংশ, যাহার তখন অস্তিত্ব থাকিবে, নিম্নোক্তভাবে ন্যস্ত হইবে ঃ

(ক).......... . ...

(খ).......................

(গ).................. ...

৮। উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী এত দ্বাবা সৃষ্ট ট্রাষ্ট যে কোন সময় ইচ্ছানুসারে রদ করা বা সংশোধন করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করিতেছেন, অবশ্য তেমন রদ ট্রাষ্ট্রের কার্য সম্পাদন করিতে গিয়া ট্রাষ্টগ্রহীতা ইতিমধ্যেই করিয়াছে এমন কাজকে প্রভাবিত করিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র ট্রাষ্ট দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—তাং..................

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২

জিম্মাদার নিযুক্ত না করিয়া সরাসরি বিশ্ববিদ্যালয়ে প্রদত্ত অর্থের জিম্মার দলিল

এই চুক্তিনামা শ্রী নবীন দে, পিতা নতুন দে, সাকিন নোয়াবাদ, থানা ক্যানিং, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, দ্বারা অদ্য ১৪-৪-৯৫ তারিখে সম্পন্ন হইতেছে।

যেহেতু আমি যাদবপুর বিশ্ববিদ্যালয়ে একটি বৃত্তি প্রতিষ্ঠায় ইচ্ছুক (যাহার নাম, হইবে "বৃত্তি নতুন দে") যাহা প্রদান করা হইবে প্রত্যেক বছর এম, এস, সি পদার্থ বিজ্ঞানে প্রথম শ্রেণীতে প্রথম স্থান অধিকারী ছাত্রকে, প্রতি মাসে ৫০০ টাকা হারে দুই বছরের জন্য এবং ঐ উদ্দেশ্যে আমি যাদবপুর বিশ্ববিদ্যালয়ের অনুমোদনক্রমে উল্লিখিত বিশ্ববিদ্যালয়ের নামে ১,০০,০০০ টাকা ঘোষিত মূল্যে সরকারি প্রমিসরী নোট ক্রয় করিয়াছি যাহা হইতে বার্ষিক সুদ বাবদ আয় হইবে ১৪,০০০ টাকা;

এবং যেহেতু আমি উল্লিখিত উদ্দেশ্যে ৩১-৩-৯৫ তারিখে উল্লিখিত বিশ্ববিদ্যালয়ের রেজিষ্ট্রারের-এর নিকট উল্লিখিত সরকারি প্রমিসরী নোট হস্তান্তর করিয়াছি।

এখন এই চুক্তিনামা সাক্ষ্য দিতেছে এবং আমি উল্লিখিত নবীন দে এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছি যে, উক্ত বিশ্ববিদ্যালয় এরপর থেকে সবসময় উল্লিখিত প্রমিসরী নোটসমূহ এতদাধীন সৃষ্ট জিম্মা হিসেবে এবং নিম্নে অর্ন্তভুক্ত শর্তাবলী ও ক্ষমতার অধীন, সর্বদা দখল-ভোগ ও অধিকারে রাখিবে ঃ

(ক) বিশ্ববিদ্যালয় বছরে দুইবার নির্ধারিত তারিখে উল্লিখিত সরকারী প্রমিসরী নোটের সুদ সংগ্রহ করিবে এবং প্রথমে তেমন সংগ্রহ বাবদ কৃত সকল খরচ, চার্জ, ব্যয় পরিশোধ করিয়া অবশিষ্ট অর্থ উল্লিখিত পরীক্ষার চূড়ান্ত ফল প্রকাশিত হওয়ার পর বৃত্তি মঞ্জুর করিবার জন্য রাখিবে।

(খ) কোন বছরে কেউ পদার্থবিজ্ঞানে প্রথম শ্রেণী না পাওয়ার দরুন যদি তেমন বৃত্তি প্রদান করা না হয় তবে বিশ্ববিদ্যালয় সিন্ডিকেটের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী দ্বিতীয় শ্রেণীতে প্রথম স্থান অধিকারী ছাত্রকে উল্লিখিত বৃত্তি প্রদান করিতে পারে অথবা বিকল্প হিসাবে সেই বিশেষ বছর কোন বৃত্তি প্রদান না করার কথা ঘোষণা করিতে পারেন। যাহাই হউক, যদি কোন কারণে সেই বিশেষ ছাত্রকে বৃত্তি প্রদান করিবার জন্য না পাওয়া যায়, তবে উক্ত বৃত্তি পরবর্তী বছরে ভাল ছাত্রকে প্রদান করা হইবে।

(গ) সাধারণভাবে উল্লিখিত সরকারী প্রমিসরী নোট ভাঙ্গানোর কোন ক্ষমতা বিশ্ববিদ্যালয়ের থাকিবে না, বরং তাহার এতদাধীন সৃষ্ট জিম্মার জন্য অধিকারে রাখিবে। অবশ্য এর বিমোচনের ক্ষেত্রে তাহার মেয়াদ পূর্তির দরুন হোক বা অন্যথায় উহাকে অপর জামানতে বিনিয়োগ করা হইবে, যাহার থেকে উদ্ভূত বার্ষিক আয় ১৪.০০০ টাকার কম হইবে না।

(ঘ) এই মর্মে যাদবপুর বিশ্ববিদ্যালয়ের পদার্থ বিজ্ঞান বিভাগের প্রধানকে ট্রাষ্ট্রী নিযুক্ত করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র ট্রাস্ট দলিল সম্পাদন করিলাম।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩

ট্রাস্টীনামা দানপত্র দলিল

মূল্য ঃ মং ২০,০০০,০০ টাকা কুড়ি লক্ষ টাকা

জমি ঃ ১-৪৪ শতক।

দাগ নং ঃ ২০২৮/২০২৯/২০৩০

লিখিতং শ্রী নলিনী মোহন দাস পিতা মৃত দুর্গা মোহন দাল, সাং ভোলা টাউন, ওয়ার্ড নং ৩ বাসন্তি পৌরসভা। ষ্টেশন/থানা বাসন্তি জেলা ২৪ পরগণা।

কস্য ট্রাস্টী বোর্ড নামা দানপত্র অর্থাৎ জনকল্যাণ মানব সেবায় উৎসর্গীকৃত দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চার্গে। আমি দাতা ওয়াবিশ সূত্রে উত্তরাধিকার স্বত্বে নিম্ন তফসিল বর্ণিত পৈতৃক সম্পত্তিতে স্বত্ববান ভোগবান মালিক দখলকার বিদ্যমান আছি। আমি অকৃতদার এবং বর্তমানে বৃদ্ধ অবস্থায় উপনীত হইয়াছি

আমি কিশোর কাল হইতে জনকল্যাণে লিপ্ত আছি । আমি জনতার রাজনৈতিক আর্থিক মুক্তি এবং এক শোষণহীন সুখী ও সমৃদ্ধশালী সমাজ গড়ার লড়াইতে নিরবচ্ছিন্নভাবে জড়াইয়া আছি। আমি ভারত উপমহাদেশেব বৃটিশ বিরোধী স্বাধীনতা সংগ্রামে সক্রিয় ভূমিকায় ওতপ্রোতভাবে যুক্ত ছিলাম। এই জন্য আমি যাবজ্জীবন দ্বীপান্তব সাজা বলে সুদুব আন্দামান দ্বীপে বৃটিশরাজ কর্তৃক নির্বাসিত হইয়াছিলাম। পাক ভারত স্বাধীন হওয়ার পর অধিকাংশ বছরগুলি হয় কারাগারে অথবা আত্মগোপন করিয়া কাটাইতে বাধ্য হইয়াছি। আজও আমি দেশের জনগণের আর্থিক মুক্তির ও মানবকল্যাণ প্রতিষ্ঠার জন্য লড়াই করিয়া চলিয়াছি। সেইহেতু আমি যেন আমার মৃত্যুর পূর্বে বলিতে পারি আমার সব কিছু স্থাবর অস্থাবর সমস্ত সম্পত্তি দিযা গেলাম মাতৃভুমির ও জনগণেব কল্যাণের জন্য। জনগণের আর্থিক মুক্তি, দেশপ্রেম, সততা এবং শোষনহীন সমাজ ব্যবস্থা প্রতিষ্ঠা করাই আমার জীবনের একমাত্র আন্তরিক কামনা ও উদ্দেশ্য।

মানব জীবন অনিত্য বিধায়, আমি যে কোন সময় মৃত্যু মুখে পতিত হইতে পারি। আমার একান্ত বাসনা যে আমার ভোগ দখলীয় সামান্য পৈত্রিক সম্পত্তি জনগণের কল্যাণ

ও মানব সেবায় ব্যবহার করি, আমার জীবিত অবস্থায় বর্তমানে এবং বর্তমানের মত ভবিষ্যতেও অত্র তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহাতে জনগণের কল্যাণে ও মানব সেবায় ব্যবহার করা হয় তজ্জন্য অত্র ট্রাষ্টী নামা দলিল করিলাম। অদ্য হইতে নিম্ন তফসিল লিখিত সম্পত্তি "দুর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাস্ট" নামে অবহিত হইবে। উক্ত ট্রাষ্টভুক্ত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব স্বামিত্ত এবং দখল ছিল ও আছে তাহা অদ্য হইতে লোপ হইয়া উক্ত দুর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাষ্টের নামে চিরকালের জন্য নিব্যূঢ় স্বত্বে, পর্যস্ত হইল এবং উক্ত সম্পত্তিতে আমার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণের সর্বপ্রকার স্বত্ব, স্বার্থ ও দখলাধিকার চিরকালের জন্য রহিত হইল। অত্র ট্রাষ্টভুক্ত সম্পত্তি সুচারুরূপে রক্ষণাবেক্ষণ, পরিচালনা এবং বিশেষ করিয়া আমার আন্তরিক বাসনা ও উদ্দেশ্য রূপায়িত করিবার জন্য অত্র ট্রাষ্টী বোর্ডে নিম্নলিখিত যে ৪২ জন সদস্য নিযুক্ত করিয়া ট্রাষ্টী বোর্ড গঠন করা হইল তাহারা সকলেই এই দেশের নাগরিক, নিষ্ঠাবান, দেশপ্রেমিক, মানব দরদী, প্রগতিশীল ও গণ্যমাণ্য লোক বটে।

অত্র ট্রাষ্টভুক্ত সম্পত্তি শাসন, সংরক্ষণ ও জনকল্যাণ কার্যে মানব সেবায় চিরকাল সুচারুরূপে পরিচালনা করা বা হওয়ার জন্য নিম্নলিখিত বিধান করিলাম। উক্ত বিধান মোতাবেক কার্য পরিচালিত হইবেক বা চলিবেক।

১। এই ট্রাষ্টের নাম হইবে আমার মৃত পিতার নামানুসারে-'দুর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাষ্ট' বাসন্তি।

২। আমার জীবিত কাল পর্যন্ত আমি নিজেই ট্রাষ্টী বোর্ডের একজন অন্যতম সদস্য থাকিবেন। আমার জীবদ্দশায় আমি আমার উদ্যোগে ট্রাষ্টী বোর্ডের সহায়তায় যাবতীয় কাজ চালাইয়া লইতে পারিব। আমার জীবদ্দশায় সম্পত্তি ও অন্যান্য বিষয়ে পরিবর্তন ও পরিবদ্ধন করিবার জন্য ক্ষমতা আমার থাকিবে। আমার মৃত্যুর পরে দুর্গা মোহন দাসের পরিবারের (বংশের) একজন লোক পুরুষানুক্রমে অত্র ট্রাষ্টের সদস্য থাকিবেন।

৩। অত্র ট্রাষ্ট বোর্ডের কোন সদস্য যদি কোন কাজের দায়িত্বে অবহেলা করেন, দুর্নীতির আশ্রয় লন, ট্রাষ্ট্রের আদর্শ ও উদ্দেশ্য রক্ষা না করিয়া ট্রাষ্টীদের কাজে অসুবিধা ও অবাঞ্ছিত ঘটনার সৃষ্টি করেন তবে ট্রাষ্ট্রী বোর্ডের অধিকাংশ সদস্য একমত হইয়া সেই সদস্যকে অত্র ট্রাষ্টী বোর্ড হইতে অপসারিত করিতে পারিবেন। তাহাতে উক্ত সদস্যের কোন ওজরাপত্তি গ্রাহ্য হইবে না।

৪। অত্র ট্রাষ্টী বোর্ডভুক্ত কোন সদস্যের মৃত্যু হইলে বা স্থানান্তর হইলে অথবা কার্যপরিচালনায় অক্ষম হইলে ট্রাষ্টী বোর্ডের সভায় সংখ্যাগরিষ্ঠ ভোটে আদর্শবান অপর একজন সদস্য নিযুক্ত করিতে পারিবেন। শুধু লক্ষ্য রাখিবেন যে, বৈজ্ঞানিক প্রগতিশীল আদর্শ ও উদ্দেশ্য লইয়া এই সম্পত্তি জনগণের কল্যাণে দেওয়া হইয়াছে তাহা যেন

কোথাও ক্ষুন্ন না হয়। নতুন সদস্য নির্বাচিত না হওয়া পর্যন্ত পুরাতন ট্রাষ্টী বোর্ডের সদস্যগণই কাজ চালাইয়া যাইতে পারিবেন।

৫। ট্রাষ্টী বোর্ডের দৈনন্দিন কাজ চালাইবার জন্য ট্রাষ্টী বোর্ডভুক্ত সদস্যগণের মধ্য হইতে ৯ জন সদস্য লইয়া একটি কার্যকরী পরিষদ বা কমিটি গঠন করা হইবে। উক্ত কার্যকরী পরিষদে একজন চেয়ারম্যান (সভাপতি) ও একজন সম্পাদক নির্বাচিত হইবেন। উক্ত কার্যকরী পরিষদই সক্রিয়ভাবে দৈনন্দিন যাবতীয় কার্যপরিচালনায় চেয়ারম্যানের কাজও চালাইয়া নিতে পারিবেন। মহকুমা প্রশাসক পদাধিকারবলে সর্বদাই এই ট্রাষ্টের প্রধান উপদেষ্টা ও সম্মানিত প্রেসিডেন্ট থাকিবেন।

৬। ট্রাষ্টী বোর্ডের যাবতীয় উন্নয়ন ও গঠনমূলক কাজে বিবেচনা, সমালোচনা ও পর্যালোচনা অন্তে সিদ্ধান্ত গ্রহণের জন্য প্রতি বছর ট্রাষ্টী বোর্ডের সকল বা অধিকাংশ সদস্যদের উপস্থিতিতে একটি বাৎসরিক সাধারণ সভা অনুষ্ঠিত হইবে। উক্ত সভায় কার্যকরী পরিষদের সম্পাদক পূর্ববর্তী বছরের ব্যয়ের, হিসাব নিকাশ, অনুমোদন করিবার জন্য যাবতীয় কাজ কর্মের সম্মিলিত একটি লিখিত রিপোর্ট অবশ্যই পেশ করিবেন। উক্ত সভায় পরবর্তী বছরের জন্য আয় ব্যয়ের প্রাথমিক বাজেট অনুমোদন করাইয়া লইবেন। পরন্তু প্রয়োজনবোধে ট্রাষ্টী বোর্ডের সভা বৎসরের এক বা একাধিক বারের বেশীও বসিতে পারিবে। উপযুক্ত কারণ ব্যতীত কোন সদস্য ধারাবাহিক ভাবে তিনবার বোর্ডের সভায় অনুপস্থিত থাকিলে তাহার সদস্যপদ স্বাভাবিক ভাবে বাতিল হইয়া যাইবে।

৭। ট্রাষ্টী বোর্ডেব অনুমোদনক্রমে ট্রাষ্টেব তহবিল "দুর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাষ্ট"-এর নামে স্থানীয় একটি সিডিউল ব্যাঙ্কে জমা থাকিবে এবং কার্যকরী পরিষদের চেয়ারম্যান ও সম্পাদক যৌথভাবে ব্যাঙ্কের হিসাব পরিচালনা করিবেন।

৮। ট্রাষ্টী বোর্ডভুক্ত সদস্যদের অধিকাংশ সদস্যের ভোটে সিদ্ধান্ত লওয়া হইবে, এক তৃতীয়াংশ সদস্য উপস্থিত থাকিলেই কোরাম হইবে। এক তৃতীয়াংশ সদস্যগণের উপস্থিতিতে বা সম্মিলিত ভোটে ট্রাষ্টীর কার্যাবলী বিষয়ে যে সিদ্ধান্ত নেওয়া হইবে তাহাই ট্রাষ্টী বোর্ডভুক্ত সকল সদস্যগণের সম্মিলিত সিদ্ধান্ত বলিয়া অনুমোদিত ও কার্যকরী বলিয়া গৃহীত হইবে।

৯। ট্রাষ্টী বোর্ডে নিম্ন তফসিল ও চৌহদ্দি বর্ণিত ভূমিতে "দুর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাষ্ট"-এর নামকরণে সরকারি সেরেস্তায় ও বাসন্তি পৌরসভায় নাম পত্তন করিয়া নিয়মিতভাবে সরকারি খাজনাদি প্রদান করিয়া রসিদ গ্রহণ করিবেন এবং পৌরসভার ট্যাক্সাদি পরিশোধ করিয়া রসিদ গ্রহণ করিবেন।

১০। অত্র ট্রাষ্টী বোর্ডভুক্ত সম্পত্তি সর্বপ্রকারে নির্দায়ী অবস্থায় আছে। ট্রাষ্টী বোর্ডভুক্ত কোন সদস্য কোন কালেও কোন স্থানে কোন কারণে কোবালা, পাট্টা, দানপত্র

বা কোন দলিল মূলে হস্তান্তর করিতে পারিবেন না এবং "দূর্গা মোহন দাস জলকল্যাণ ট্রাষ্ট" নামের কোন পরিবর্তন করিতে পারিবেন না। কোন কারণে করিলেও তাহা সবৈব বাতিল, অকর্মন্য, হইবে ও সর্বাদালতে অগ্রাহ্য হইবেক।

১১। অত্র ট্রাষ্টী ভুক্ত সম্পত্তি কোন কালেও ট্রাষ্টী বোর্ডভুক্ত কোন সদস্যগণের নিজ কৃত ঋণের দায়ে দায়ী হইবে না বা নিলাম হইতে পারিবে না। তদ্রূপ কোন ঘটনা ঘটিলে তাহা আইনতঃ অশুদ্ধ বলিয়া গণ্য হইবে।

১২। আমার মৃত্যুর পর অত্র ট্রাষ্টী বোর্ডভুক্ত সম্পত্তির শাসন সংরক্ষণের জন্য আমার যে ক্ষমতা ও কর্তব্য ছিল বা আছে তাহা সমুদয় ট্রাষ্টী বোর্ডভুক্ত সদস্যগণের উপর অর্পিত হইল। তাহারাই বোর্ডের সদস্যদের মাঝে কাজের ভাগ করিয়া দিবেন।

১৩। অত্র ট্রাষ্টী বোর্ডভুক্ত সম্পত্তির আয়, ব্যয়ের হিসাবপত্র কার্যকরী পরিষদের সভাপতি যৌথভাবে রাখিবেন এবং তাহা প্রতি বৎসর বোর্ডের সাধারণ সভায় বা বিশেষ জরুরী সভায় অনুমোদনের জন্য উপস্থিত করিবেন।

১৪। অত্র ট্রাষ্টভুক্ত সম্পত্তি রক্ষার্থে ও জনগণের হিতার্থে ট্রাষ্টী বোর্ড যৌথভাবে বা কার্যকরী পরিষদের সভাপতি বা সম্পাদক যখনই আবশ্যক বোধ করিবেন তখনই কার্যকরী ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য "দূর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাষ্ট"-এর নামাকরণে সকল আদালতে মামলা মোকদ্দমা দায়ের বা ট্রাষ্ট্রের পক্ষে কোন মোকদ্দমা চালানো, কোন রাজিনামা, ছোলানামা দাখিল ও ওকালতনামা দস্তখত ও উপস্থিত করা, কোন দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রিকৃত করা, টাকা দাখিল করা বা টাকা তুলিয়া লওয়া ইত্যাদি সর্বপ্রকারের ক্ষমতার অধিকারী হইবেন ও রাখিবেন।

১৫। যে সমস্ত জনকল্যাণ ও মানব হিতৈষী সেবামূলক কাজ ট্রাষ্টী বোর্ড এখন হইতেই আরম্ভ করিবেন এবং যাহা চিরকাল চলিতে থাকিবে তাহা হইল ঃ—

(ক) একটি বিদ্যালয় স্থাপন। বয়স্ক ও ছোট গরীব ছেলেমেয়েদের নিরক্ষরতা দূর করার জন্য আদর্শ শিক্ষা দান। ছুটির দিন বাদে ঐ বিদ্যালয় সকল দিন নিয়মিতভাবে বসিবে। প্রধানতঃ বৈজ্ঞানিক চাষাবাদের উপর ভিত্তি করিয়া ঐ শিক্ষা পরিচালনা করা হইবে।

(খ) একটি সাধারণ পাঠাগার স্থাপন (ছেলে ও মেয়েদের জন্য লাইব্রেরী) উক্ত পাঠাগারে আদর্শ ও আধুলিক পুস্তক-পুস্তিকা, পত্র-পত্রিকা, সাময়িকী থাকিবে এবং ঐ পাঠাগাবে পড়াশুনা করা হইবে বোর্ড কর্তৃক পাঠাগারের নিয়ম ও বিধান মোতাবেক।

(গ) একটি দাতব্য চিকিৎসালয় স্থাপন। গরীব জনসাধারণের চিকিৎসার জন্য কম পক্ষে একজন ডাক্তার সপ্তাহে তিন দিন কয়েক ঘন্টার জন্য রোগী

দেখিবেন এবং রোগীর অবস্থানুসাবে যতটা সম্ভব ঔষধ দিবেন। সরকারি পর্যায়ে অথবা অন্য কোন জনকল্যাণ সংস্থা হইতে ঔষধপত্র দান স্বরূপ সংগ্রহ করিতে পারিলে বা পাওয়া গেলে বোর্ডের ব্যবস্থানুসারে পরিবর্তন ও পরিবর্ধন করা হইবে।

(ঘ) একটি অতিথিশালা স্থাপন (থাকার ঘর)। আমি জীবিত কাল পর্য্যন্ত সেখানে বসবাস করিব এবং ঐ ঘরে আমার আত্মীয় স্বজন, হিতৈষি অতিথি অভ্যাগতগণের সমসাময়িকভাবে থাকাব ব্যবস্থা থাকিবে এবং আমার মৃত্যুর পরেও ঐ ব্যবস্থা চালু থাকিবে। পৃথিবীর সাম্রাজ্যবাদ বিরোধী ও প্রগতিশীল মানুষ দুই এক দিনের জন্য এখানে বিশ্রাম নিতে পারিবেন।

(ঙ) ভবিষ্যতে আর্থিক অবস্থার উন্নতি হইলে দক্ষিণ ২৪ পরগণার গরীব ও মেধাবী ছাত্র-ছাত্রীদের জন্য, যাহারা মাধ্যমিক পরীক্ষায় ১ম বিভাগে ১ম স্থান অধিকার করিবেন তাহাদের, ভবিষ্যৎ জীবনে উচ্চতর শিক্ষার জন্য বোর্ডের অনুমোদনক্রমে 'দুর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাষ্ট'-এর নামে ২ (দুই) বৎসরের জন্য মাসিক ১০০ একশত টাকা হিসাবে একটি বৃত্তি দেওয়ার ব্যবস্থা থাকিবে এবং গরীব ও অনাথ বিবাহযোগ্য মেয়েদের বিবাহের জন্য যতটা সম্ভব আর্থিক সাহায্য দেওয়ার ব্যবস্থা থাকিবে।

(চ এই সমস্ত কাজসমূহ কার্যকরী করার জন্য ও রূপায়িত করার জন্য যথেষ্ঠ টাকা পয়সা ও স্থানীয় জনসাধারণেব সাহায্য ও সহানুভূতি একান্ত প্রয়োজন। আশা করি এই জনহিতকর মানব কল্যাণ সেবামূলক কার্যে সরকার বাহাদুর ও জনসাধারণ আন্তরিকভাবে সাহায্য করিবেন।

(ছ) আমার ভাগিনের শ্রীমান সুশীল কুমার রায় ওরফে পল্টু বাতাক্রান্ত, চলৎশক্তি রহিত। তাহার পিতার নাম মৃত ক্ষিতীশ চন্দ্র রায়। আমার এই ভাগিনেয় যতদিন জীবিত থাকিবে ততদিন তাহার ভরণ পোষণের জন্য আট কাঠা জমি আমার কর্মচারী শ্রী প্রহ্লাদ চন্দ্র ঘরামির স্বার্থে দেওয়া হইল, তাহাও অত্র ট্রাষ্টী বোর্ডের সম্পত্তি বটে। তাহার জীবিত থাকা পর্যন্ত ঐ সম্পত্তি সে ভোগ দখল করিবে। কোন প্রকার হস্তান্তর বা বিক্রয় করিতে পারিবে না। তাহা অত্র ট্রাষ্টী বোর্ডের দখলেই থাকিবে।

(জ) আমার বিশ্বস্ত কর্মচারী শ্রী প্রহ্লাদ চন্দ্র ঘরামী পিতা শ্রী কৈলাশ চন্দ্র ঘরামি, আমার বহু পুরাতন কর্মচারী। সে আমার সংসারেই পরিবারবর্গ নিয়া আছে। তাহার বসবাসের জন্য আমার অত্র জায়গায় পশ্চিম সীমানা হইতে চারি

কাঠা জমি দেওয়া হইল। সে জীবিতকাল পর্যন্ত ও পরবর্তীকালে তাহার পুত্রপৌত্রাদি ওয়ারিশানগণ ঐ স্থানে বসবাস করিতে পারিবে। কিন্তু, ঐ সম্পত্তি শ্রী প্রহ্লাদ চন্দ্র ঘরামি বা তাহার স্থলাভিষিক্ত ও ওয়ারিশান কেহ কোন ভাবে হস্তান্তর করিতে বা বিক্রয় করিতে পারিবে না, করিলে তাহা আইনতঃ বাতিল ও সর্বাদালতে অগ্রাহ্য হইবে। অত্র সম্পত্তি ইতিপূর্বে আমি অন্য কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই। অত্র ট্রাষ্টী বোর্ডনামা দানপত্র অর্থাৎ জনকল্যাণ মানব সেবায় উৎস্বর্গীকৃত সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য মং ২০,০০০,০০ (কুড়ি লক্ষ) টাকা হইবে।

এতদর্থে আমি সরল মনে, সুস্থ শরীরে, স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, ট্রাষ্টীনামা দানপত্র অর্থাৎ জনকল্যাণ মানব সেবায় উৎসর্গীকৃত দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—

১২ই ভাদ্র, ১৩৯৫; ইং ২৯-৮-১৯৮৮

তফসিল সম্পত্তির বিবরণ

লেখক ও সাক্ষী ঃ—

শ্রী রমনীরঞ্জন সেন, সাং বারাসাত।

সাক্ষী ঃ—

স্বাঃ বজলুর রহমান মোল্লা। পিতা মৃত দুনছুর আহাম্মদ মোল্লা। সাং বাসন্তি

স্বাঃ শ্রী ইন্দ্রজিত যেন। সাং বাসন্তি।

স্বাঃ মোসলেউদ্দিন ফেরদৌশ। সাং বাসন্তি।

স্বাঃ ইন্দ্র ভূষণ দেবনাথ। সাং বাসন্তি।

ট্রাষ্টীবোর্ড সদস্যবৃন্দের নাম ১—৪২ জন।

অত্রসহ সংযোজিত হইল। স্বাক্ষর

নিদর্শ—৪

বৃত্তি প্রতিষ্ঠাকারী ট্রাষ্টের দলিল

এই চুক্তিনামা প্রণীত হইতেছে ১৯৯৫ সালের ২০শে এপ্রিল তারিখে শ্রী *খগেন্দ্র* নাথ চক্রবর্তী, পিতা শ্রী নিবারণ চক্রবর্তী, সাকিন নলচিরা, থানা দেগংগা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা (নিম্নে তাহাকে "প্রতিষ্ঠাতা" বলা হইবে) *একপক্ষ* এবং ১। শ্রী পরিতোষ বন্দোপাধ্যায়, পিতা শ্রী ললিত বন্দোপাধ্যায়, সাকিন কাঠালিয়া, থানা হাসনাবাদ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা এবং ২। শ্রী নিখিল চৌধুরী, পিতা শ্রী কপিল চৌধুরী, সাকিন চৈতা, *থানা বসিরহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা এবং ৩।* শ্রী মানিকচন্দ্র মজুমদার, পিতা বিমল মজুমদার, সাকিন স্টেশন রোড বসিরহাট, থানা বসিরহাট, জেলা উত্তর

২৪ পরগণা (নিম্নে "জিম্মাদারগণ" বলা হইবে এবং যাহা বিষয় ও প্রসঙ্গ অনুমতি প্রদান করিলে তাহাদের উত্তরজীবী বা উত্তরজীবীগণ এবং তাহাদের পদের উত্তরাধিকারীগণ অথবা কিছু সময়ের জন্যে এই জিম্মাদারগণকেও অন্তর্ভুক্ত করিবে) *অপর পক্ষের* মধ্যে।

যেহেতু প্রতিষ্ঠাতা জিম্মাদারগণকে ২০,০০,০০ টাকা প্রদান করিয়াছে এবং অনুমোদিত জামানত বিনিযোগ করিবার ব্যাপারে উক্ত টাকা তাহাদের পূর্ণ নিয়ন্ত্রণে সোপর্দ করিয়া এবং নিম্নে উল্লেখিত লক্ষ্যের জন্যে উক্ত টাকার আয় যৌথভাবে অথবা এককভাবে ব্যয় করিবার জন্যে চূড়ান্ত প্রাধিকার প্রদান করিয়াছে।

এখন এই চুক্তিনামা সাক্ষ্য দিতেছে এবং পক্ষসমূহের মধ্যে এতদ্বারা নিম্নোক্ত রূপ সম্মতি প্রকাশ ও ঘোষণা করা হইতেছে ঃ

১। জিম্মাদার বা জিম্মাদারগণ সর্বদা উল্লিখিত ২,০০,০০০ টাকা আইনের অধীন অনুমোদিত জামানত বা জামানতসমূহে বিনিয়োজিত রাখিবে এবং চিরস্থায়ীভাবে তাহার আয় কল্যাণী বিশ্ববিদ্যালয়ে এম, কম, পরীক্ষায় হিসাব বিজ্ঞানে সর্বাধিক নম্বর অর্জনকারী সবচেয়ে মেধাবী ছাত্রকে এক বছরের জন্যে মাসিক ১০০০ টাকা হারে বৃত্তি প্রদানের জন্যে নিয়োগ করিবে এবং উক্ত বৃত্তির নামকরণ করা হইবে প্রতিষ্ঠাতার নামানুসারে "খগেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী বৃত্তি"।

২। জিম্মাদাবগণ যে কোন সময়ে বা সময়ে সময়ে আরও বেশী মুনাফা লাভের জন্য একই প্রকৃতির অপর কোন বিনিযোগে তেমন বিনিয়োগসমূহ পরিবর্তিত কবিতে পারিবে কিন্তু বিনিয়োগ বা বিনিয়োগসমূহের চরিত্র পরিবর্তিত করিতে পারিবেন না।

৩। উল্লিখিত ২,০০,০০০ টাকা এবং তাহার প্রতিনিধিত্বকারী বিনিযোগ বা বিনিয়োগসমূহ পবিচিত হইবে "খগেন নাথ চক্রবর্তী জিম্মা তহবিল" রূপে এবং নিম্নে তাহাকে জিম্মা তহবিল বলা হইবে।

৪। জিম্মাদার বা জিম্মাদারগণ তহবিলের আয় হইতে প্রথমে জিম্মা তহবিলের ব্যবস্থাপনায় এবং পরিচালনার সকল খরচ, চার্জ এবং ব্যয পরিশোধ করিবেন এবং উদ্বৃত্ত অর্থ উপরোল্লিখিতভাবে বৃত্তি প্রদানের জন্য প্রয়োগ করিবেন। তাহার পর উদ্বৃত্ত থাকিলে তাহা একই ধরনের জামানতে বিনিয়োগ কবা হইবে। কোন ঘাটতি দেখা দিলে বৃত্তির মূল্যও আনুপাতিকভাবে কমিয়া যাইবে।

৫। উল্লিখিথ বৃত্তি তেমন শর্ত ও নিয়মের অধীন হইবে যাহা উল্লিখিত বিশ্ববিদ্যালয়ের অর্ডিন্যান্স, বিধি এবং সংবিধি দ্বারা সময়ে সময়ে নির্ধারিত হইবে এবং যদি কোন বছরে তেমন বৃত্তি প্রদানের কোন উপযুক্ত প্রার্থী না পাওয়া যায় তবে জিম্মাদারগণ উল্লিখিত বৃত্তির টাকা সমগ্র কল্যাণী বিশ্ববিদ্যালয়ের শিক্ষার উন্নয়ন ও অগ্রগতির জন্যে অপর কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করিতে পারিবেন।

৬। জিম্মাদার বা জিম্মাদারগণ যে কোন সময়ে এবং সময়ে সময়ে, কোন বৎসর জিম্মা তহবিল উদ্বৃত্ত আয় উৎপন্ন করিলে, যাহা উল্লিখিত বৃত্তির খরচ মিটানোর জন্য আবশ্যক নয়, উদ্বৃত্ত আয়ের যাহা অংশ বিশেষ প্রতিপূরক তহবিল হিসাবে আলাদা রাখিতে পারিবেন এবং তেমনভাবে আলাদা রাখা যে কোন অর্থ এবং তাহা থেকে লব্ধ আয় উল্লিখিত পন্থায় বিনিয়োগ করিতে পারিবেন এবং যে কোন সময় তেমন বিনিয়োগের পরিবর্তন ক্ষমতা তাহাদের থাকিবে।

৭। জিম্মাদার বা জিম্মাদরগণ প্রতিপূরক তহবিলের যে কোন বিনিয়োগ বা বিনিয়োগসমূহ বিক্রি করিতে পারিবেন এবং তাহার বিক্রয়লব্ধ আয় বা মূলধন বা প্রতিপূরক তহবিলের আয় এমনভাবে প্রয়োগ করিবেন যেন সেই আয় হইয়াছে জিম্মা তহবিল দ্বারা।

৮। জিম্মাদার বা জিম্মাদারগণ জিম্মা তহবিলের উদ্বৃত্ত আয়, যাহা সেই বছরে উল্লিখিত বৃত্তি বা প্রতিপূরক তহবিলের জন্য আবশ্যক নয়, বিশ্ববিদ্যালয়ের নির্দেশ অনুসারে অপর কোন বৃত্তি বা বৃত্তিসমূহ প্রদানের ব্যাপারে প্রয়োগ করিতে পারিবেন।

৯। কল্যাণী বিশ্ববিদ্যালয়ের ভাইস-চ্যান্সেলরের সম্মতি লইয়া জিম্মাদারগণ যে কোন সময়ে যে উদ্দেশ্যে জিম্মা তহবিলের আয় প্রয়োগ করা হইবে তেমন যে কোন উদ্দেশ্যে সম্পূর্ণভাবে বা আংশিকভাবে পরিবর্তিত করিতে পারিবেন এবং তেমন আয় বা তাহার অংশ তখন তেমন অপর উদ্দেশ্যে প্রয়োগ করা হইবে, তবে শর্ত হইতেছে যে, তাহা এমন কোন উদ্দেশ্যে প্রয়োগ করা হইবে না যাহা কল্যাণী বিশ্ববিদ্যালয়ের শিক্ষার উন্নয়ন বা উৎসাহ প্রদানের ব্যাপারে সহায়ক না হয়।

১০। মৃত্যু, দেউলিয়াপনা বা পদত্যাগের ফলে বা অপর কোন কারণে জিম্মাদারদের কোন পদ খালি হয়, তবে নতুন জিম্মাদার বা জিম্মাদারগণকে নিযুক্ত করিবার প্রতিষ্ঠাতার থাকিবে এবং প্রতিষ্ঠাতা এই ব্যাপারে ব্যর্থ হইলে অথবা তাহার মৃত্যুর পর সংখ্যাগুরু ভোটে জিম্মাদারগণ নতুন জিম্মাদার নিযুক্ত করিতে পারিবেন এবং ভোটের সংখ্যা সমান হইলে বা তাহারা নতুন ট্রাস্টী নিয়োগ করিতে ব্যর্থ হইলে উক্ত বিশ্ববিদ্যালয়ের ভাইস-চ্যান্সেলর বা এই মর্মে এখতিয়া সম্পন্ন আদালত নতুন ট্রাস্টী নিযুক্ত করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সরলমনে অত্র ট্রাষ্ট দলিল স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

তফসিল

ইসাদী **স্বাক্ষর**

১।

২।

নিদর্শ—৫

একটি বালিকা বিদ্যালয় স্থাপনের জন্য ট্রাষ্ট

শ্রী অরুণ দত্ত, পিতা ৺বরুণ দত্ত, সাকিন ফলাকাটা, থানা মোয়ামারি, জেলা কুচবিহার, পেশা শিক্ষকতা (নিম্নে তাহাকে 'ট্রাষ্টদাতা' বলা হইবে) *এক পক্ষ* এবং ১। শ্রী ললিত দে, পিতা শ্রী বিপিন দে সাকিন কাঁদালী, থানা মোয়ামারি, জেলা কুচবিহার এবং ২। শ্রী হরেকৃষ্ণ দে, পিতা ৺হীরালাল দে, সাকিন ফলাকাটা, থানা মোয়ামারি, জেলা কুচবিহার (নিম্নে তাহাদের 'ট্রাষ্টগ্রহীতাগণ' বলা হইবে এবং যেখানে বিষয় প্রসঙ্গ অনুমতি প্রদান করিবে সেখানে তাহা অন্তর্ভুক্ত করিবে তাহাদের উত্তরজীবিদের এবং তাহাদের পদের উত্তরাধীকারীদের এবং সেই সাথে এতদ্বারা সৃষ্ট ট্রাষ্টের যে কোন সময়ের ট্রাষ্টদারদের) *অপর পক্ষের* মধ্যে।

যেহেতু ট্রাষ্টদাতা নিম্নের প্রথম তফসিলে বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তির এবং নিম্নের দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত জামানতসমূহের একক মালিক;

এবং যেহেতু যুক্তিসঙ্গত কারণ ও প্রতিদানে এবং ট্রাষ্টদাতার পিতা ৺বরুণ দত্ত-এর স্মৃতি চিরস্থায়ী করার জন্যে ট্রাষ্টদাতা ফলাকাটা সাকিনে একটি বালিকা বিদ্যালয় প্রতিষ্ঠার জন্যে ইচ্ছুক, যাহার নামকরণ করা হইবে উল্লিখিত ৺বরুণ দত্ত-এর নামানুসারে, "বরুণ দত্ত বালিকা বিদ্যালয়" এবং এর ব্যবস্থাপনার জন্য উল্লিখিত সম্পত্তি অরদযোগ্যভাবে হস্তান্তর করিতেছে ;

এবং যেহেতু ট্রাষ্টদাতা দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত জামানতসমুহের ট্রাষ্টগ্রহীতাগণের পক্ষে পৃষ্ঠাঙ্কন করিতেছে এবং তাহা তাহাদের নিকট অর্পণও করিতেছে ;

এবং যেহেতু উল্লিখিত সম্পত্তিসমূহের আনুমানিক মূল্য হইতেছে ১,০০,০০০ টাকা। এখন এই দলিল বর্ণনা করিতেছে ঃ

১। ট্রাষ্টদাতা উল্লিখিত আশা ও ইচ্ছানুসারে, ট্রাষ্টদাতা নিজের প্রথম তফসিলে বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তি এবং নিম্নের দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত সমগ্র জামানতসমূহ উপবোক্ত লক্ষ্যসমূহের জন্য জিম্মা হিসাবে দখল ভোগ ও অধিকারে রাখার জন্য এতদ্বারা ট্রাষ্টগ্রহীতাগণেব নিকট অনুদান, হস্তান্তর অর্পণ ও স্বত্বনিয়োগ করিতেছেন এবং তাহা হইবে নিম্নে সুস্পষ্টভাবে ঘোষিত ও বর্ণিত শর্তাবলী ও ক্ষমতার অধীন।

২। জিম্মাদার বা জিম্মাদরগণ নিম্নের প্রথম তফসিলে বর্ণিত জমির উপর এই দলিলের এক বছর সময়ের মধ্যে, ৪০,০০০ টাকার মধ্যে বালিকা বিদ্যালয়ের জন্য উপযোগী একটি ভবন নির্মাণ করিবে এবং জিম্মাদারগণ উক্ত টাকা তুলিবে দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত জামানতসমূহ বিক্রির মাধ্যমে।

৩। ট্রাষ্টগ্রহীতা বা ট্রাষ্টগ্রহীতাগণ অতঃপর উল্লিখিত বিল্ডিং-এ একটি উচ্চ বালিকা বিদ্যালয় প্রতিষ্ঠা করিবে এবং তাহার সকল আশু প্রতিষ্ঠা খরচ চালাইবে প্রথম তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির আয় হইতে এবং দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত জামানত থেকে এবং কোন ঘাটতি দেখা দিলে জিম্মাদারগণ প্রয়োজন মনে করিলে আরো জামানত বিক্রি করিতে পারিবেন এবং তেমন বিক্রয়লব্ধ অর্থ থেকে ঘাটতি পূরণ করিবেন।

৪। ট্রাষ্টগ্রহীতা প্রথম তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশের ব্যবস্থাপনা ও উন্নয়ন করিবেন এবং সরকারী রাজস্ব, খাজনা, ট্যাক্স এবং ব্যবস্থাপনা ও সংগ্রহের সকল খরচ বাদ দিয়া আয়ের উদ্বৃত্ত অর্থ এবং সেই সাথে দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত জামানতসমূহের অবিক্রিত অংশ থেকে অথবা তাহারা পরিবর্তিত করিতে পারেন এমন সকল জামানত থেকে প্রাপ্ত মুনাফা উক্ত বালিকা বিদ্যালয়ের দৈনন্দিন খরচ নির্বাহের জন্য ব্যয় করিবেন এবং তেমন খরচের পর উদ্বৃত্ত অর্থ, যদি থাকে, ট্রাষ্টগ্রহীতা যেমন উপযুক্ত মনে করিবেন তেমন ব্যাংকে জমা রাখিবেন এবং তেমন পন্থায় বিনিয়োগ করিবেন।

৫। দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত জামানতসমূহ ট্রাষ্টগ্রহীতাগণ যেমনভাবে উপযুক্ত মনে করিবেন তেমনভাবে অপর জামানত বা টাকায় পরিবর্তিত করিতে পারিবেন, কিন্তু ট্রাষ্টের বিষয়বস্তুর উপর কুচবিহার-এর জেলা জজের অনুমতি ব্যতিরেকে প্রথম তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রী, বন্ধক বা অন্যভাবে হস্তান্তর করিতে পারিবেন না।

৬। মৃত্যু, পদত্যাগ বা অসমর্থতার দরুন ট্রাষ্টগ্রহীতাদের কোন পদ শুন্য হইলে, শুন্যপদ পূরণের ক্ষমতা ট্রাষ্টের থাকিবে এবং কোন একজন ট্রাষ্টগ্রহীতার মৃত্যুর পর অবশিষ্ট ট্রাষ্টগ্রহীতা এক বা একাধিক ট্রাষ্ট নিযুক্ত করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সরলমনে দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৮-৪-৯৫

প্রথম তফসিল

দ্বিতীয় তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৬

পারিবারিক সম্পত্তির ট্রাষ্ট দলিল

থানা লালবাগ, মুর্শিদাবাদ

মূল্য মং ২৫,০০০.০০ পঁচিশ হাজার টাকা।

লিখিতং মোহাম্মদ চাঁন মিয়া, পিতা মরহুম মনছুর আলী বেপারী, জাতি জন্মগতভাবে মুসলমান, ধর্ম-ইসলাম, পেশা বৃদ্ধ বয়সে বিশ্রামভোগী, সাকিন ৬/১ নম্বর চাম্পাতলী লেন, থানা লালবাগ, জেলা মুর্শিদাবাদ।

..................*ট্রাষ্ট দলিল সম্পাদনকারী*।

কস্য শহরস্থ স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে ট্রাষ্ট দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অত্র দলিলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি আদিতে আমি ট্রাষ্ট দলিল সম্পাদনকারী উপরস্থ মালিক জমিদার হইতে এবং সরকার বাহাদুর হইতে খাসমহলীয় ভূমি পত্তন গ্রহণে এবং বিভিন্ন সময়ে বিভিন্ন ব্যক্তি হইতে খবিদা সূত্রে অর্জন করতঃ আমার একচ্ছত্র খাস দখল প্রাপ্ত হইয়া দ্বাদশ বর্ষের বহু উর্দ্ধকাল হইতে অন্য সকলের নিরাপত্তিতে নির্ব্বিবাদে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে শান্তিতে ভোগ দখল বিনিয়োগ করিয়া আসিতে থাকা অবস্থায় বিগত সেটেলমেন্টের আর, এস, পর্চায় আমার নামজারী ও শুদ্ধভাবে লিপিবদ্ধক্রমে সরকারের খাজনা ট্যাকসাদি প্রদানে ভোগ দখল বিনিয়োগ করিয়া আসিতেছি।

আমি দলিল সম্পাদনকারী বৃদ্ধ অবস্থায় দিনাতিপাত কবিতেছি। মনুষ্য জীবন অনিত্য ও ক্ষণস্থায়ী। কখন কি হয় বলা যায় না। যে কোন সময়ে আমি মৃত্যুর করালগ্রাসে পতিত হইতে পারি। আমি দলিল সম্পাদনকারীর ঔরসে এবং আমার বিবাহিতা স্ত্রী রওশানারা বেগমের গর্ভে চার পুত্র যথাক্রমে (১) মোহাম্মদ আবদুর রহমান, (২) মোহাম্মদ রফিক, (৩) মোহাম্মদ শফিকুল ইসলাম এবং (৪) মোহাম্মদ জহিরুল ইসলাম এবং পাঁচ কন্যা যথাক্রমে (১) মোসাম্মৎ খোরসেদা খাতুন, (২) মোসাম্মৎ সানোয়ারা খাতুন, (৩) মোসাম্মৎ শিমুলী বেগম, (৪) মোসাম্মৎ মনোয়ারা বেগম এবং (৫) মোসাম্মৎ সায়েরাবানু জন্মগ্রহণ করে। আমি দলিল সম্পাদনকারীর উপরোক্ত চারিটি পুত্রের মধ্যে আমার জ্যেষ্ঠ পুত্র মোহাম্মদ আবদুর রহমানকে বিবাহ করাইয়াছি এবং তাহার পরিবার পরিজনসহ এবং আমার অন্যান্য তিনটি পুত্র অবিবাহিত অবস্থায় আমার সহিত এক অন্নে আছে। আমি দলিল সম্পাদনকারীর পাঁচটি কন্যার মধ্যে আমার প্রথমা কন্যা খোরসেদা খাতুনকে অত্র বহরমপুর শহরস্থ সুত্রাপুর থানাধীন ২/৩ নং আলম গঞ্জ, মিল ব্যারাক নিবাসী মোঃ দুলাল বিয়ার সহিত বিবাহ দিয়াছি এবং দ্বিতীয়া কন্যা সানোয়ারা বেগমকে অত্র বহরমপুর শহরস্থ লালবাগ থানাধীন ২০৯/১ নং লালবাগ রোডস্থ ২নং গেইট নিবাসী আবদুল খালেকের সহিত বিবাহ দিয়াছি এবং তৃতীয়া কন্যা শিমুলী বেগমকে বহরমপুর শহরস্থ লালবাগ থানাধীন ২০ নং হাজারীবাগ রোড, কুলাল মহলি নিবাসী হেলালউদ্দিনের সহিত বিবাহ দিয়াছি এবং চতুর্থ কন্যা মনোয়ারা বেগমকে অত্র মুর্শিদাবাদ জেলার কেরানীগঞ্জ থানা অন্তর্গত খোলামুড়া ভাড়ালিয়া নিবাসী বাবুলের সহিত বিবাহ

দিয়াছি। তাহারা নিজ নিজ স্বামীর আলয়ে সুখ স্বাচ্ছন্দে সন্তানাদিসহ বসবাস করিতেছে। পরম করুণাময় আল্লাহতালার নিকট দোয়া করিতেছি তাহার যেন নিজ নিজ স্বামীর সহিত সুখে স্বাচ্ছন্দ্যে বসবাস করিতে পারে। বর্তমানে আমি দলিল সম্পাদনকারীর সর্ব কনিষ্ঠা কন্যা সায়েরাবানু বিবাহযোগ্যা অবস্থায় আমার সংসারে প্রতিপালিত হইতেছে এবং তাহাকে একটি সুযোগ্য পাত্রে বিবাহ দেওয়া আবশ্যক। আমি দলিল সম্পাদনকারীর তিনটি পুত্র যথাক্রমে মোহাম্মদ রফিক, মোহাম্মদ শফিকুল ইসলাম, মোহাম্মদ জহিরুল ইসলাম এখনও অবিবাহিত অবস্থায় আছে। তাহাদেরও বিবাহ করাইয়া তাহাদিগকে সুপ্রতিষ্ঠিত করা আমার করণীয় কার্য হইতেছে। বর্তমান সময়ে আমি দলিল সম্পাদনকারী বার্ধক্যজনিত কারণে নানা পীড়ায় সময় সময় কাতর হইয়া জীবনের উপর আশা ভরসা ছাড়িয়া দেই। ইত্যাবস্থায় আমার জীবমানে ঐসব অপূরণীয় কার্যাদি সম্পন্ন করিতে পারিব কিনা তাহা পরম করুণাময় আল্লাহতালাই জানেন। ইত্যাবস্থায় ঐসব কার্যাদি সম্পন্ন করিবার পূর্বেই আমার মৃত্যু হইলে আমার ভাবী ওয়ারিশানগণের মধ্যে আমার ত্যাক্ত সম্পত্তি আদিতে ওয়ারিশী স্বত্ব দাবি দাওয়া করিয়া নানা প্রকার মনোমালিন্য বিবাদ বিসম্বাদ উপস্থিত হইয়া সম্পত্তিয়াদি বিনষ্ট হইবার সম্ভাবনা বিদ্যমান থাকায় এবং আমার বৃদ্ধা স্ত্রী ও অবিবাহিতা কন্যার ভরণ পোষণ এবং অবিবাহিতা কন্যাকে বিবাহ দেওয়ার এবং অবিবাহিত পুত্রগণকে বিবাহ করাইবার এবং সকল পুত্রগণকে একতাবদ্ধে রাখা অসম্ভব হইবে বিধায় আমার সংসারে প্রতিপালিত স্ত্রী পুত্র এবং অবিবাহিতা কন্যার ভবিষ্যত হিত কামনায় যাহাতে আমি দলিল সম্পাদনকারীর মৃত্যুর পরে আমার সম্পত্তির ও স্ত্রী পুত্রের ঐক্য কোনভাবে বিঘ্নিত না হয় এবং আমার সম্পত্তির উন্নতি সাধন হয় তৎপ্রতি দৃষ্টি রাখিয়া পারিপার্শিক অবস্থা বিচার বিবেচনা পূর্বক আমার যে সকল স্থাবর সম্পত্তি আদি আছে তাহা আমার জীবমানেই একখন্ড ট্রাষ্ট দলিল মূলে সুসংবদ্ধ বিধানে লিপি রাখা আমার সংগত কার্য বলিয়া অনুধাবন করিতেছি এবং এই সম্পর্কে আইনজ্ঞ ব্যক্তির সহিত এবং আমার বন্ধু বান্ধব, আত্মীয় স্বজন, গণ্যমাণ্য হিতৈষী ব্যক্তিগণের সহিত পরামর্শ করিয়া আমার ইপ্সিত আকাংখ্যা সম্পর্কে তাহাদের সহিত আলোচনা করিয়া তাহাদের অনুমোদনও প্রাপ্ত হইয়াছি। তদনুসারে আমি দলিল সম্পাদনকারীর স্ত্রী ও পুত্রগণের সহিত পরামর্শ করিয়া তাহাদেরও সম্মতি প্রাপ্ত হইয়া আমি এই ট্রাষ্ট দলিল সম্পাদনকারী অদ্য এই হাজিরান মজলিসে অতিশয় দয়াল দাতা পরম করুণাময় আল্লাতালার প্রতি দুরদ ও সালাম নবীজীর উপর রাখিয়া অত্র ট্রাষ্ট দলিল সম্পাদনে বিস্‌মিল্লাহ্‌ বলিয়া বিধান করিতেছি যে ঃ—

বিধানাবলী

১। আমি দলিল সম্পাদনকারীর স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত যৎযাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি আদি অত্র দলিলমূলে ট্রাষ্ট করিলাম এবং ইহার দখল ট্রাষ্টীগণের বরাবরে ছাড়িয়া ও বুঝাইয়া দিলাম। ইহা "প্রাইভেট ট্রাষ্ট" সম্পত্তি বলিয়া গণ্য হইবে। এই ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তি "মোহাম্মদ চাঁন মিয়া ট্রাষ্ট এষ্টেট" বলিয়া গণ্য হইবে ও পরিচিত হইবে ও

থাকিবে এবং ইহার কার্যালয় অত্র বহরমপুর শহরস্থ লালবাগ থানাধীন সুয়ারীঘাট মহল্যায় ৬/১ নং চাম্পাতলী লেন হোল্ডিংয়ে আমার বসত বাড়িতে অবস্থিত থাকিবে।

২। এই ট্রাষ্ট পবিচালনার জন্য নিম্নে বর্ণিত ছয় সদস্য বিশিষ্ট বোর্ড গঠিত হইল ঃ

ট্রাষ্টীগণের নাম		*পদ*
১।	মোহাম্মদ রফিক পিতা মোঃ চাঁন মিয়া	প্রধান নির্বাহী (সদস্য)
২।	মোহাম্মদ চাঁন মিয়া পিতা মৃত মনছুর আলী বেপাবী	সদস্য
৩।	মোসাম্মৎ রওশন আবা বেগম, পতি মোঃ চাঁন মিযা	"
৪।	মোহাম্মদ আবদুর রহমান, পিতা মোঃ চাঁন মিয়া	"
৫।	মোহা'মদ শফিকুল ইসলাম, পিতা মোঃ চাঁন মিযা	"
৬।	মোহাম্মদ জহিরুল ইসলাম, পিতা মোঃ চাঁন মিযা	"

সর্বসাং ৬/১ নং চাম্পাতলী লেন, থানা লালবাগ, মুর্শিদাবাদ। মোট ৬ সদসা।

৩। উপবোক্ত ছয় সদস্য বিশিষ্ট ট্রাষ্ট বোর্ডের সদস্য ও প্রধান পরিচালক রূপে ১নং সদস্য মোহাম্মদ রফিককে আমার জীবমানেই অত্র ট্রাষ্টের প্রধান নির্বাহী নিযুক্ত করিলাম। উপবোক্ত ৬ (ছয়) ব্যক্তিই ট্রাষ্ট বোর্ডের সদস্য মনোনীত ও নিযুক্ত হইল। বর্তমান প্রধান নির্বাহী অসমর্থ হইলে বা ট্রাষ্টেব উন্নতি করিতে অপাবগ হইলে তৎস্থলে অপব যে কোন সদস্য প্রধান নির্বাহীর পদ প্রাপ্ত হইবেন।

৪। এই ট্রাষ্ট বোর্ডের কোন জটিল ও বিতর্কিত বিষয় সম্পর্কে কোন সিদ্ধান্ত গ্রহণ কবা আবশ্যক হইলে প্রধান নির্বাহী সকল সদস্যকে এক সভায় মিলিত হওয়ার জন্য আহ্বান করিবেন এবং চারজন সদস্য উপস্থিত থাকিলেই কোরাম গঠিত হইবে। প্রধান নির্বাহী ও ছয়জন সদস্যের মধ্যে একজন সদস্য বলিয়া গণ্য হইবে। উপস্থিত সদস্যের কোরাম হইলে বা ততোধিক সদস্যের উপস্থিতিতে সংখ্যা গরিষ্ঠের মতামতেই সিদ্ধান্ত গৃহীত হইবে এবং তাহা সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় গৃহীত হইবে এবং তাহা চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

৫। অত্র ট্রাষ্ট দলিলেব ২ নং দফায় বর্ণিত আমি ও আমার স্ত্রী অর্থাৎ ২ নং এবং ৩ নং সদস্যগণের জীবিতকাল পর্যন্ত আমবা উভয়ে এই ট্রাষ্টেব সদসাপদে থাকিব এবং আমাদের সদস্যপদ কদাকস্মিনকালেও বাতিলযোগ্য হইবে না এবং আমাদের কাহারও মৃত্যু হইলে তৎস্থলে বাহিরেব কোন ব্যক্তি ট্রাষ্টের সদস্যপদ পাইবে না এবং আমাদের উভয়ের মৃত্যুব পর অপর চারজন সদস্য ট্রাষ্ট বোর্ডের সদস্য থাকিবেন এবং তদাবস্থায় তিনজন সদস্য দ্বারা কোরাম গঠিত হইবে। এই চারজন সদস্য অর্থাৎ ১ এবং ৪-৬ নং সদস্যগণ ট্রাষ্টের সদস্য পদে থাকিয়া ট্রাষ্ট পরিচালনা করিবেন এবং তাহাদের কাহারও মৃত্যু হইলে তৎস্থলে তাহাদের নিজ নিজ পুরুষ ওয়ারিশ (যিনি নাবালক নহেন বা উন্মাদ নহেন) এই ট্রাষ্টের সদস্যপদ প্রাপ্ত হইবেন। তাহাদের কোন মহিলা ওয়ারিশ এই ট্রাষ্টের সদস্যপদ পাইবে না। আমরা ২/৩ নং সদস্যের কন্যা বা আমাদের অন্য কোন ওয়ারিশ

এই ট্রাষ্টের সদস্য পদ পাইবে না। ভবিষ্যতে ট্রাষ্টের সদস্য পদের সংখ্যা ৯ সদস্যের অধিক হইলে এক তৃতীয়াংশ সদস্য দ্বারা কোরাম গঠিত হইবে।

৬। এই ট্রাষ্টের অধীনস্থ সদস্যগণ একান্নভুক্ত পরিবার থাকায় প্রতিমাসে এই ট্রাষ্ট এষ্টেট হইতে সাংসারিক ব্যয় নির্বাহের জন্য মং ৩০০০.০০ (তিন হাজার) টাকা করিয়া প্রদান করিবেন এবং কোন সময়ে এর চেয়ে অধিক অংকের টাকা আবশ্যক হইলে আরও অনধিক মং ১০০০.০০ (এক হাজার) টাকা প্রদান করিবে। এই ট্রাষ্টের অধীনস্থ কোন সদস্য ট্রাষ্ট এষ্টেট হইতে পৃথকভাবে কোন ভাতা পাইবে না।

৭। এই ট্রাষ্ট বোর্ডের অন্যতম সদস্য আমি দলিল সম্পাদনকারী ও আমার স্ত্রী আমাদের ধর্মকার্যের জন্য চিকিৎসার জন্য, দানলিল্লাহ্ প্রভৃতি কার্যের জন্য যখন যে টাকা আবশ্যক হইবে তাহা ট্রাষ্ট এষ্টেট হইতে পাইব ও পাইবে এবং উভয়ের মরনান্তে দাফন, কাফন, চাল্লিশা ও আমাদের আত্মার সদগতির জন্য ট্রাষ্ট এষ্টেট হইতে ব্যয়িত হইবে।

৮। এই ট্রাষ্টের প্রধান নির্বাহী ১ নং সদস্য মোঃ রফিক ট্রাষ্টের যাবতীয় কার্যাদি রক্ষণাবেক্ষণ শাসন সংরক্ষণ করিবে এবং যাবতীয় আয় উপস্বত্ব গ্রহণ করিবেক এবং ব্যয় করিবেক এবং এই আয় ব্যয়ের হিসাব রক্ষা করিবেক এবং হিসাব খাতাপত্র আমার হেফাজতে রাখিবেক এবং ট্রাষ্টের আয়ের টাকা পয়সা তাহার জিম্মায় থাকিবেক।

৯। এই ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তির উন্নতি ব্যতীত কোন সদস্য ইহার অবনতি করিতে পারিব না বা পারিবে না। যখন যে প্রধান নির্বাহী থাকিবে ইচ্ছা করিলে ট্রাষ্ট সম্পত্তির উন্নতি বিধানের জন্য সর্বপ্রকার রূপান্তর ও অবস্থান্তর করিতে ক্ষমতাবান হইয়া পুরাতন ঘব গৃহাদি ও ষ্ট্রাকচারাদি ভাঙ্গিয়া নুতনভাবে ষ্ট্রাকচারাদি নির্মাণ করিতে পারিবেন, তাহাতে অপর কোন সদস্য কোন বাধা বিঘ্ন জন্মাইতে পারিবে না।

১০। এই ট্রাষ্টের প্রধান নির্বাহী ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তি সম্পর্কে গভর্ণমেন্ট একোয়ার্ড তহসিল সেরেস্তায় বা বহরমপুর পৌর সভায় বা অন্যান্য অফিসাদিতে আমি দলিল সম্পাদনকারীর নামের স্থলে ট্রাষ্টের এষ্টেটের নাম ও সদস্যগণের নাম জারী করিতে পারিবেন এবং তিনি খাজনা, ট্যাক্স, জলের বিল, বিজলী বাত্তির চার্জ প্রভৃতি ট্রাষ্ট এষ্টেট হইতে প্রদান করিয়া ব্যয়ের খাতে হিসাব রাখিবেন।

১১। এই ট্রাষ্টের প্রধান নির্বাহী ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তির আয়ের দ্বারা কোন ব্যবসা ও নূতন কোন সম্পত্তি অর্জন করিলে তাহা ট্রাষ্টের অন্তর্গত সম্পত্তি ও ব্যবসা বলিয়া গণ্য হইবে তবে যখন যিনি প্রধান নির্বাহীর পদে থাকিয়া ঐরূপ উন্নতি বিধান করিবেন তদাবস্থায় ট্রাষ্ট ভঙ্গ করিবার পর ট্রাষ্টের আয়ের দ্বারা নূতন ব্যবসার আয়ের এবং নূতন অর্জিত সম্পত্তির ২/৫ পাঁচ ভাগের দুই ভাগ হিস্যা প্রাপ্ত হইবেন এবং অপর তিন সদস্য (তিন পুত্র) প্রত্যেকে ১/৫ পাঁচ ভাগের এক ভাগ হিস্যা প্রাপ্ত হইবে। এই ট্রাষ্ট করার পূর্বে বা পরে ট্রাষ্টের সদস্য আমার চার পুত্র মধ্যে কেহ নিজ অর্থে ও স্বার্থে কোন সম্পত্তি অর্জন করিলে তাহা এই ট্রাষ্টের সম্পত্তি বলিয়া কখনও গণ্য হইবে না এবং অত্র ট্রাষ্টে পরিগণিত হইবে না।

১২। অত্র ট্রাষ্টের প্রধান নির্বাহী ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তিতে ভাড়াটিয়া বসাইতে, ভাড়ার কবুলিয়ত গ্রহণ করিতে, ভাড়াটিয়াকে আপোষে বা নালিসে উৎখাত করিতে, ভাড়া টাকা আদায় করিতে, ভাড়ার দাখিলা প্রদান করিতে পারিবেন এবং ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তির স্বার্থে কোন মামলা মোকদ্দমা করা আবশ্যক হইলে তিনি দেওয়ানী ও ফৌজদারী নিম্ন আদালত হইতে সুপ্রীমকোর্টে হাইকোর্টে আপীল বিভাগে যাবতীয় মামলা মোকদ্দমা পরিচালনা করিতে পারিবেন এবং ট্রাষ্ট এষ্টেট পক্ষে আরজিতে, বর্ণনায়, জবাবে, লিখিত আপত্তিতে, ওকালতনামায়, দরখাস্তে, এফিডেভিটে এবং আপোষ সোলেনামায় এবং আনুসঙ্গিক যাবতীয় কাগজপত্র সই সম্পাদন করিতে পারিবেন এবং উকিল, মোকতার, আইনজীবী, এ্যাডভোকেট রেভিনিউ এজেন্ট প্রভৃতি নিয়োগ ও তাহাদের নিযুক্তী বাতিল করিতে পারিবেন এবং ডিক্রী জারী করিয়া দিয়া টাকা পয়সা আদায় উসুল বা সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং ট্রাষ্টের পক্ষে প্রধান নির্বাহী যখন যে কার্যাদি করিবেন তাহা ট্রাষ্টের এষ্টেটের কৃতকার্য বলিয়া গণ্য হইবে।

১৩। অত্র ট্রাষ্ট দলিলের ৪ নং ট্রাষ্ট সদস্য আবদুর রহমানকে আমি দলিল সম্পাদনকারীর নিজ তহবিল হইতে খরচ করিয়া বিবাহ করাইয়াছি এবং তাহার বিবাহে ১৫ (পনের) ভরি স্বর্ণ পুত্রবধূকে উপঢৌকন স্বরূপে দিয়াছি। অনুরূপভাবে আমি দলিল সম্পাদনকারীর অপর তিনটি পুত্র মোঃ রফিক, মোঃ শফিকুল ইসলাম, মোঃ জহিরুল ইসলাম অবিবাহিত থাকায় তাহাদের বিবাহকালে তাহাদের বিবাহের খরচ প্রত্যেকে মং ৫০,০০০.০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা ও ১০ দশ ভবি স্বর্ণ বা তাহার মূল্য বাবদ তৎকালীন বাজার দরে নগদ টাকা এই ট্রাষ্ট এষ্টেট হইতে পাইবে এবং আমি দলিল সম্পাদনকারীর অবিবাহিতা কন্যা সায়েরাবানু ওরফে রানু[illegible] এই ট্রাষ্টেব ফান্ডের টাকা হইতে উপযুক্ত ব্যয়ে উপযুক্ত পাত্রের সহিত বিবাহ দিব ও দিবে।

১৪। এই ট্রাষ্টের ২/৩ নং সদস্য আমার ও আম[illegible] স্ত্রীর জীবিতকালে বা আমাদের অবিবাহিতা কন্যা সায়েরা বানুর বিবাহের পূর্বে কোন প্রকারে এই ট্রাষ্ট ভঙ্গ হইবে না বা ভঙ্গ করিতে পারিবে না। আমার ও আমার স্ত্রীর মৃত্যুর পর এবং উক্ত সায়েরাবানু ওরফে রানুর বিবাহ অন্তে ট্রাষ্টের অপর চার সদস্য অর্থাৎ চারি ভ্রাতা যদি এই ট্রাষ্ট বহাল রাখিতে অপারগ হয় বা তাহাদের মধ্যে হিস্যানুসারে সম্পত্তি বিভাগ বন্টন করিয়া নিতে চায় তবে তদাবস্থায় ট্রাষ্টের কোন সদস্য অবিবা[illegible] থাকিলে তাহাদের প্রত্যেকের বিবাহের বাবদ মং ৫০,০০০.০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা ও ১০ (দশ) ভরি স্বর্ণ বা তৎকালীন বাজার মূল্যে তাহার মূল্য প্রদান করিয়া এবং আমি দলিল সম্পাদনকারীর পাঁচ কন্যাকে অর্থাৎ প্রত্যেক কন্যাকে মং ৭৫,০০০.০০ (পঁচাত্তর হাজার) টাকা করিয়া তাহাদের ওয়ারিশস্বত্ব বাবদ নগদ প্রদান করিয়া তদ অন্তে উক্ত চার পুত্র ট্রাষ্টের আয়ে নূতন অর্জিত সম্পত্তি বা ব্যবসার আয় ব্যতীত বর্তমান ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তি সমানভাবে বিভাগ বন্টন করিয়া নিবে এবং বন্টননামা দলিল মূলে অথবা বন্টনীয় মোকদ্দমায় তাহা বিভাগ বন্টন করিয়া নিতে পারিবে তদবস্থায় অত্র ট্রাষ্ট দলিল চিরতরে ভাগ হইয়াছে

বলিয়া গণ্য হইবে। আমি দলিল সম্পাদনকারী ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তিতে বা ট্রাষ্ট ভঙ্গ হইলে ইহার কোন সম্পত্তিতে আমি দলিল সম্পাদনকারীর কোন কন্যা কোন ওয়ারিশীস্বত্ব পাইবে না এবং তাহাদের ওয়ারিশগণও কোন হিস্যা পাইবে না। তবে উক্ত পাঁচ কন্যা বা তাহাদের ওয়ারিশগণ উল্লিখিত হারে নগদ মং ৭৫,০০০.০০ (পঁচাত্তর হাজার) টাকা করিয়া পাইতে অধিকারী হইবে। তাহাদের প্রাপ্য টাকা পরিশোধিত না হওয়া পর্যন্ত ট্রাষ্ট ভঙ্গ করা যাইবে না। এই ট্রাষ্ট স্বজনের পক্ষে ট্রাষ্টের আয়ের দ্বারা যে নূতন ব্যবসার আয় ও নূতন সম্পত্তি অর্জন হইবে তাহাতেও কন্যাগণ কোন হিস্যা পাইবে না এবং তাহা ১১ নং দফায় বর্ণিত মতে বিলি হইবে। এই ট্রাষ্ট দলিলের বহির্ভূত সম্পত্তিতে এবং আমি দলিল সম্পাদনকারীর ওয়ারিশীতে প্রাপ্ত সম্পত্তিতে ও আমার কন্যাগণ কোন হিস্যা পাইবে না বা ওয়ারিশীতে দাবি করিতে পারিবে না। ভবিষ্যতে আমি দলিল সম্পাদনকারীর প্রাপ্য কোন স্থাবর সম্পত্তি প্রকাশ পাইলে তাহাও অত্র ট্রাষ্টের অন্তর্গত ভুক্ত হইবে এবং অত্র ট্রাষ্ট দলিলের বিধানমতে পরিচালিত হইবে।

১৫। আমি ট্রাষ্ট দলিল সম্পাদনকারীর কন্যাগণ যতদিন জীবিত থাকিবে ততদিন তাহারা এই ট্রাষ্ট কর্তার বাড়িতে সময় সময় নায়র করিতে পারিবে এবং বিবাহ উপলক্ষ্যে বা ঈদ প্রভৃতি অনুষ্ঠানে তাহাদের মধ্যে যে কেহ ট্রাষ্ট কর্তার বাড়িতে নায়র করিতে আসিলে তাহাদিগকে সাধ্যমত উপঢৌকন ও পোষাকাদি দেওয়া যাইবে।

১৬। এই ট্রাষ্ট দলিলের বিধানমতে এই ট্রাষ্ট এষ্টেট চলিতে থাকা অবস্থায় ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তি বা উহার কোন অংশ কেহ দান, বিক্রয়, হেবা বা কোনভাবে দায়াবদ্ধ রাখিতে পারিবে না। এবং অনুরূপ কোন প্রকারে হস্তান্তর করিলেও তাহা সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় অগ্রাহ্য ও বাতিল গণ্য হইবে এবং অত্র ট্রাষ্ট দলিলের বিধানই তদাবস্থায় বহাল ও বলবৎ থাকিবে। কোন ট্রাষ্ট সদস্যের ব্যক্তিগত দেনার জন্য এই ট্রাষ্ট এষ্টেট কোনভাবে দায়ী হইবে না বা ট্রাষ্ট এষ্টেট কোন টাকা পরিশোধ করিতে বাধ্য হইবে না। আমার পুত্র কন্যাগণ মধ্যে কেহ এই ট্রাষ্ট দলিলের বিরোধীতা করিলে এই ট্রাষ্ট দলিলের বিধানে ঐ ঐ পুত্র কন্যার যে প্রাপনাধিকারী হওয়ার বিধান আছে তাহা বাতিল হইয়া ট্রাষ্ট এষ্টেটের অন্তর্ভুক্ত হইয়া অপরাপর পুত্রদের মধ্যে ট্রাষ্ট দলিলের বিধান মতে পরিগণিত হইবে।

১৭। এই ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তিতে বাহিরের কোন তৃতীয়পক্ষ লোকের কোন প্রকার হস্তক্ষেপ চলিবে না এবং আমি দলিল সম্পাদনকারীর পুত্রগণ বা তাহাদের পুরুষ ওয়ারিশ ব্যতীত অন্য কোন বাহিরের লোক এই ট্রাষ্টের সদস্য হইতে পারিবে না।

১৮। অত্র ট্রাষ্ট দলিলের বিধানমতে আমি দলিল সম্পাদনকারী ও আমার স্ত্রীর মৃত্যুর পর এবং অবিবাহিতা কন্যা সায়েরাবানু ওরফে রানুর বিবাহ অন্তে আমার চারি পুত্র যৌথভাবে এই ট্রাষ্ট পরিচালনে অক্ষম হইলে এবং আমাদের কন্যাগণের প্রাপ্য নগদ টাকা প্রদানে অক্ষম হইলে বা চারি ভ্রাতা মধ্যে বিভাগ বন্টনে জটিলতা সৃষ্টি হইলে তাহাদের প্রত্যেকের মনোনীত একজন করিয়া মোট চারজন সালিশদার নিযুক্তে এবং চারি ভ্রাতার যৌথভাবে মনোনীত একজন সুযোগ্য ব্যক্তিকে আম্পায়ার বা প্রধান

সালিশদার নিযুক্তে এই পাঁচজন সালিশদারের সংখ্যা গরিষ্ঠের মতে তাহাদের বিরোধ আপোষে মিমাংসা করিয়া নিতে পারিবেন এবং ঐ আপোষ মিমাংসামতে শান্তিপূর্ণভাবে চারি ভ্রাতার হিস্যা অত্র দলিলের বিধানমতে বিভাগ বন্টন করিয়া নিতে পারিবেন।

১৯। এই ট্রাষ্ট দলিল ভঙ্গ করিবার পূর্বে আমি দলিল সম্পাদনকারীর পাঁচ কন্যার প্রাপ্য সর্বমোট মং ৩,৭৫,০০০.০০ (তিন লক্ষ পঁচাত্তর হাজাব) টাকা যদি আমার ট্রাষ্ট এষ্টেট হইতে প্রদান করা সম্ভব না হয় বা কোন অংকের টাকার অভাব হয় তদাবস্থায় আমার চার পুত্র প্রত্যেকে তুল্য অংশে অর্থাৎ চারি আনা অংশের টাকা একত্র করিয়া সর্বমোট মং ৩,৭৫,০০০.০০ (তিন লক্ষ পঁচাত্তর হাজার) টাকা আমার পাঁচ কন্যাদের সমান অংশে প্রদান করিবে এবং তদাবস্থায় কোন পুত্র যদি তাহার হিস্যার বাবদ ঐ টাকা প্রদান করিতে অক্ষম হয় তবে যে পুত্র ঐ অপরাপর পুত্রের অংশ অতিরিক্ত প্রদান করিবে এই অতিরিক্ত অংশের টাকার বাবদ অপারগ পুত্রের প্রাপ্য সম্পত্তির অংশ হইতে ঐ মূল্যের কতক সম্পত্তি বিয়োগ হইয়া যে পুত্র ঐ টাকা প্রদান করিবে ঐ পুত্র তাহার প্রাপ্য অংশের সহিত উক্ত মূল্যের বাবদ অপারগ পুত্রের প্রাপ্য সম্পত্তি হইতে ঐ মূল্যের কতক সম্পত্তি টাকা প্রদানকারীর অংশের সহিত যোগ হইবে।

২০। অত্র ট্রাষ্ট দলিলের কোন বিধান পরিবর্তন, পবিবর্ধন বা বাতিল করা বা কোন নূতন বিধান সংযোজন করা আবশ্যক হইলে তাহা ট্রাষ্টীগণের সর্বসম্মতিক্রমে যৌথভাবে অপর একখানা ট্রাষ্ট দলিল সম্পাদনে ও রেজিষ্ট্রী কবিয়া নিতে পারিব এবং ঐরূপ নূতন দলিল অত্র দলিলেব অংশভুক্ত অতিরিক্ত দলিল বলিয়া গণ্য হইবে। কিন্তু অত্র ট্রাষ্ট দলিলের কোন ট্রাষ্টী সদস্যের মৃত্যুর পর ঐরূপ নূতন অতিরিক্ত ট্রাষ্ট দলিল করিতে বা অত্র ট্রাষ্ট দলিলের কোন প্রকার পরিবর্ত-ন বা পরিবর্দ্ধন করিতে পারিবে না।

২১। অত্র ট্রাষ্ট দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে বা ইহার তফসিল পরিচয়ে ভবিষ্যতে কোন ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে তজ্জন্য এই ট্রাষ্ট কার্য কোনভাবে রদ রহিত বা বাতিল গণ্য হইবে না পরন্তু ঐ সকল ভুল ভ্রান্তির স্থলে আবশ্যকীয় শুদ্ধলিপি বা পরিচয় ইঙ্গিত বা লিখিত থাকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং ইহার যাবতীয় বিধানাবলী সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় ওয়ারিশ স্থলবর্তীক্রমে বহাল ও বলবত থাকিবে। এই ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তির মূল্য মং ২৫,০০,০০০.০০ (পঁচিশ লক্ষ) টাকা বটে।

এতদর্থে অত্র ট্রাষ্ট দলিল পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোনভাবে প্ররোচিত বা উৎপীড়িত না হইয়া আমি ট্রাষ্টকর্তা স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে ও সুস্থ শরীরে এবং বহাল তবিয়তে অত্র ট্রাষ্ট দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি তাং...................

ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তির তফসিল পরিচয়

"ক" তফসিল

জেলা ও মৌজা শহর বহরমপুর এবং লালবাগ থানাধীন ১৩৪৪৮ নং খাস মহাল তৌজিভুক্ত এবং মুর্শিদাবাদ কালেকটরীর ২৬৫২বি-১নং তৌজিভুক্ত সি, এস, ৫/৬ নং

ওয়ার্ডের ১৬ নং এবং ১৬(ক) নং সিটভুক্ত যাহা পেটি সেটেলমেন্টের ১২৭৭ নং খতিয়ানভুক্ত পেটি ১ (এক) নং দাগের অংশ ভূমির পরিমাণ মোট .০৬৪৯ অযুতাংশ ভূমি যাহা এস, এ, ৪ নং লালবাগ মৌজাধীন ১৪ নং সিটভুক্ত নিয়ে সি, এস, এস, এ, আর, এস, খতিয়ান ও দাগের ভূমি ময় তদুপরিস্থিত সেমি পাকা ষ্ট্রাক্টচারাদিসহ ঃ—

খতিয়ান নং	দাগ নং	রকম	পরিমাণ

"খ" তফসিল

জেলা মুর্শিদাবাদ ও মৌজা শহর বহরমপুর এবং লালবাগ থানাধীন ১৩৪৪৮ নং খাস মহাল তৌজিভুক্ত এবং কালেকটরীর ২৬৫২বি-১ নং তৌজিভুক্ত সি, এস, ৫ নং ওয়ার্ডের ১৬ এবং ১৬(ক) নং সিটভুক্ত যাহা পেটি সেটেলমেন্টের ১২৭৭ নং খতিয়ানভুক্ত পেটি ১ (এক) নং দাগের অংশ .০৪২৩ অযুতাংশ ভূমি হইতে মোঃ রফিক মিয়ার বরাবরে ১৪-৩-১৯৮৪ ইং তারিখে ১১৭৪ নং বেল এওয়াজ হেবা দলিল মূলে হেবাকৃত .০১২৫ অযুতাংশ বাদে অবশিষ্ট .০৩০০ অযুতাংশ ভূমিসহ নিম্নে বর্ণিত সি, এস, এবং এস, এ, ৪ নং লালবাগ মৌজাধীন ১৪ এবং ১৬ নং সিটের আর, এস, খতিয়ান ও দাগের সম্পত্তি ঃ—

খতিয়ান নং	দাগ নং	রকম	পরিমাণ

মোট ছয়শত বত্রিশ অযুতাংশ প্রকাশ থাকে যে আর, এস, ১৪৫২২৬ দাগের ভূমিব পরিমাণ সবকারী মাপে .০৫১২ অযুতাংশ রেকর্ড হওয়ায় অতিরিক্ত এস, এ, ৯২২২ নং দাগের ভূমি পরিমাণ চেয়ে .০০৮৭ অযুতাংশ বেশী হওয়ায় তাহাও অত্র ট্রাষ্ট দলিল অন্তর্ভুক্ত সম্পত্তি বলিয়া গণ্য হইবে। তদাবস্থায় মোট ভূমির পরিমাণ .০৭১৯ অযুতাংশ ভূমি ট্রাষ্টকৃত বটে।

ইহা বহরমপুর পৌর সভা ৬/১ নং চাম্পাতলী লেন হোল্ডিংভাবে পরিচিত। ইহার চৌহদ্দি উত্তরে আজিজ বেপারী, পূর্বে রাস্তা, দক্ষিণে হাজি মুসা এবং পশ্চিমে হাজী আলা বক্স বেপারী এবং হাজী মুসা। এই চৌহদ্দিভুক্ত সম্পত্তিতে তিনতালা পাকা বিল্ডিং সহ যৎযাবতীয় স্ট্রাকচারাদিসহ ট্রাষ্টকৃত বটে।

অত্র দলিল হলফনামা সহ ১৪ ফর্দে টাইপকৃত এবং সাক্ষী মোট (৫) জন।

ট্রাষ্ট সদস্যগণের স্বাক্ষর ঃ

১।
২।
৩।
৪।
৫।
৬।

সাক্ষীগণ ঃ

১।
২।
৩।

নিদর্শ—৭

মন্দির স্থাপনের নিমিত্তে ট্রাষ্ট দলিল

"ওঁ নমো ভগবতে শ্রী শ্রী লোকনাথায়"

মৌজা - সুলতানপুর, থানা - দমদম,

জেলা - উত্তব ২৪ পরগণা,

ট্রাষ্টকৃত জমির পরিমাণ - ৪ (চার) কাঠা,

মূল্য মং ৪,০০,০০০ চার লক্ষ টাকা।

গ্রহীতা ঃ

শ্রী শ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারী ট্রাষ্ট পক্ষে এ্যাড্‌মিনিষ্ট্রেটিভ ট্রাষ্টী

শ্রী অনিল কুমার মুখার্জ্জী দ্বারা প্রতিনিধিত্ব, পিতা স্বর্গীয় দূর্গা প্রসন্ন মুখার্জ্জী, জাতি হিন্দু, (ব্রাহ্মণ)

পেশা—ব্যবসা,

সাকিন—"দূর্গাভবন" ১৮ নং তরুণ সেনগুপ্ত সবণী (ইটালগাছা), থানা— দমদম, কলিকাতা - ৭৯,

জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

প্রতিষ্ঠাতা দাতাগণ ঃ

১। শ্রী অনিল কুমার মুখার্জ্জী, পিতা স্বর্গীয় দূর্গা প্রসন্ন মুখার্জ্জী, ২। শ্রীমতী তৃপ্তি মুখার্জ্জী, স্বামী শ্রী অনিন্দ মুখার্জ্জী ৩। শ্রী রবীন মুখার্জ্জী, ৪। শ্রী সত্যজিত মুখার্জ্জী, ৫। শ্রী পিযূষ মুখার্জ্জী, ৬। শ্রী রতন মুখার্জ্জী ৭। শ্রী বিশ্বজিৎ মুখার্জ্জী, ৩ হইতে ৭ নং দাতাগণের পিতা স্বর্গীয় শান্তিরঞ্জন মুখার্জ্জী, ১ হইতে ৭ নং দাতাগণের জাতি-হিন্দু (ব্রাহ্মণ), পেশা—ব্যবসা ও গৃহকর্ম, সর্বসাকিন- "দূর্গাভবর্ন ১৮ নং তরুণ সেনগুপ্ত সরণী (ইটালগাছা), থানা - দমদম, কলিকাতা - ৭৯, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা। ৮। শ্রীমতী কৃষ্ণা ব্যানার্জ্জী, স্বামী শ্রী অশোক ব্যানার্জ্জী, এবং পিতা স্বর্গীয় শান্তিরঞ্জন ব্যানার্জ্জী, জাতি - হিন্দু (ব্রাহ্মণ), পেশা - গৃহকর্ম, সাকিন - ৫৫০/২৭, পি, কে, গুহ রোড, রাধানগর, থানা - দমদম, কলিকাতা - ২৮, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা।

ট্রাষ্ট দলিল সম্পাদনকারীগণ ঃ

৯। শ্রী জীবন কৃষ্ণ গোস্বামী, পিতা স্বর্গীয় লাল মোহন গোস্বামী, জাতি - হিন্দু (ব্রাহ্মণ), পেশা - ব্যবসা, সাকিন - ৪৬ নং পি, কে, গুহ রোড, থানা - দমদম, কলিকাতা - ২৮, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা।

১০। শ্রীমতী পাপড়ি ঘোষাল, স্বামী শ্রী গৌতম ঘোষাল, এবং পিতা শ্রী অনিল কুমার মুখার্জ্জী, জাতি - হিন্দু (ব্রাহ্মণ), পেশা - গৃহকর্ম, সাকিন - ১৯এ, অরবিন্দ পার্ক, থানা - রিজেন্ট পার্ক, কলিকাতা - ৯৩।

১১। শ্রীমতী শর্বরী গোস্বামী, স্বামী শ্রী রজত কান্তি গোস্বামী, এবং পিতা শ্রী অনিল কুমার মুখার্জ্জী, জাতি - হিন্দু (ব্রাহ্মণ), পেশা - গৃহকর্ম, সাকিন - ২৩ নং, কে, এম, ঘোষ রোড, থানা - নিমতা, কলিকাতা - ৮৩, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা।

অয়ম ট্রাষ্ট দলিল আরম্ভ শুভায় ভবতু।

কস্য রায়তী স্বত্বীয় স্থাবর সম্পত্তি শ্রী শ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারী ট্রাষ্ট বরাবরে অর্পণ মুলে ট্রাষ্ট করণের স্বত্বত্যাগী শুভ ট্রাষ্ট দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

অত্র ট্রাষ্ট দলিলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা অত্রত্য জেলা - উত্তর ২৪ পরগণার অধীন ও দমদম থানাধীন ১নং সুলতানপুর গ্রাম পঞ্চায়েতের এলাকাধীন পরগণা কলিকাতা ও মৌজা - সুলতানপুরস্থিত ইটালগাছা মধ্যগত ৬৬নং খতিয়ানের রায়ত স্থিতিবান স্বত্বীয় ২৯৩৩ নং দাগের .২৩ শতক ডাঙ্গা জমি সমেত আরও কতক ভূ-সম্পত্তিতে পূর্বে আবদুর রসিদ সেখ রেকর্ড মূলে রায়তী স্বত্বে স্বত্বাধিকারী থাকা অবস্থায় বিগত ২১-২-১৯১৬ ইং তারিখে দমদম সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৩নং ভলিউমের ১৬২ নং হইতে ১৭০ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ২২৩ নং একখণ্ড কোবালা মূলে জনৈক গণপৎ তেওয়ারী মহাশয়ের বরাবরে সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত জমিতে তাহাকে দখল বুঝাইয়া দিয়া উক্ত. আব্দুর রসিদ সেখ বিক্রীত ভূমি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব হয়েন।

উক্ত গণপৎ তেওয়ারী মহাশয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত দাগের সম্পত্তিতে স্বত্ববান ও ভোগদখলকার থাকাবস্থায় তাহার দুই পুত্র যথাক্রমে রামনাথ তেওয়ারী ওবং সীতানাথ তেওয়ারী-কে একমাত্র ওয়ারিশ বিদ্যমান রাখিয়া লোকান্তরিত হওয়ার পর উক্ত দুই ভ্রাতা বিগত ১৬-০১-১৯৩৪ ইং তারিখে কাশীপুর দমদম সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৩নং ভলিউমের ২০৫ নং হইতে ২৪৫ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৮নং এককেতা রেজিষ্ট্রীকৃত বন্টননামা দলিল মূলে তাহাদের এজমালি সম্পত্তি বিভাগ বন্টন মূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত দাগের সম্পত্তি নিজাংশে প্রাপ্ত হইয়া ভোগদখল পরিচালন করিতে থাকা অবস্থায় বিগত ইং ১৮-০২-১৯৩৮ তারিখে সম্পাদিত ২১-২-১৯৩৮ ইং তারিখে কাশীপুর দমদম রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ২নং ভলিউমের ১৮৭ নং পৃষ্ঠা হইতে ১৮৯ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৪৬৯ নং এককেতা সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে জনৈক আব্দুর কাদের খাঁ চৌধুরীর নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত সম্পত্তি হইতে তাহারা চিরতরে নিঃস্বত্ব হয়।·অন্তে আব্দুর কাদের খাঁ, তৎ স্ত্রী মিরাজুনন্বেছা বেগম ও পুত্র সিরাজুল কাদের খাঁ ও কন্যা মারতজা বেগম খাঁ দিগকে ওয়ারিশ বিদ্যমান রাখিয়া মৃত্যুবরণ করিলে উক্ত সিরাজুল কাদের খাঁ দীং বিগত ১২-৬-১৯৪৮ ইং তারিখে সম্পাদিত ও কাশীপুর দমদম সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে বিগত ইং ১৪-৬-১৯৪৮ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৩৬নং ভলিউমের ১৩৬ হইতে ১৪০ পৃষ্ঠায় নকলকৃত

২২০৭ নং এককেতা সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে জনৈক অতুল চন্দ্র সরকার মহাশয়ের নিকট বিক্রয় করতঃ বিক্রীত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব হয়েন। অন্তে অতুল চন্দ্র সরকার বিগত ২২-৩-১৯৫৫ ইং তারিখে আলিপুর ডিষ্ট্রিক্ট রেজিষ্ট্রারের অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৩৭ নং ভলিউমের ৬৫ হইতে ৬৬ পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৯৫ নং একখণ্ড দানপত্র দলিল মূলে তৎ কন্যা বীণাপানি সরকারের বরাবরে দান করতঃ দানকৃত সম্পত্তি হইতে তিনি নিঃস্বত্ব হয়েন। অন্তে বীণাপানি সরকার বিগত ২০-৫-১৯৫৮ ইং তারিখে জনৈক উপেন্দ্র লাল রায় মহাশয়ের বরাবরে দান করতঃ দানকৃত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববতী হন। অন্তে উক্ত উপেন্দ্র লাল রায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত ২৯৩৩ নং দাগেব চিহ্নিত ৮ (আট) কাঠা জমি বিগত ২০-৫-১৯৫৮ ইং তারিখে কাশীপুর দমদম সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে বেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৬২ নং ভলিউমের ৭৯ হইতে ৮৪ পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৩৭৩৫ নং একখণ্ড বিক্রয় কোবালা মূলে সর্দার চন্নন সিং ও সর্দার সোহন সিং এর নিকট তুল্য অংশে সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত সম্পত্তিতে তাহাদিগকে দখল বুঝাইয়া দেন।

এবমপ্রকাবে সর্দার চন্নন সিং নিম্ন তফসিল বর্ণিত চিহ্নিত ৪ (চার) কাঠা জমিতে স্বত্বাধিকারী ও ভোগ দখলকার থাকা অবস্থায় বিগত বাংলা ১৩৯৯ সালের ১৫ই মাঘ তথা ইংরাজী ২০-০১-১৯৮৫ তারিখে সম্পাদিত ও কাশীপুর দমদম সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৬নং ভলিউমের ৪৬১ হইতে ৪৮০ পৃষ্ঠায় নকলকৃত ২৯৪ নং একখণ্ড বিক্রয় কোবালা মূলে আমি অত্র ১নং প্রতিষ্ঠাতা দাতার মাতা শ্রীমতী অনুপমা দেব্যা আমবা অত্র ৩ হইতে ৮ নং প্রতিষ্ঠাতা দাতা ও দাত্রীর পিতা শান্তি রঞ্জন মুখার্জ্জী ও মাতা শ্রীমতী অনিমা মুখার্জ্জী এবং আমি অত্র ১নং প্রতিষ্ঠাতা দাতা শ্রী অনিল কুমার মুখার্জ্জী এবং আমি অত্র ২নং প্রতিষ্ঠাতা দাত্রী শ্রী মতী তৃপ্তি মুখার্জ্জীর নিকট উপযুক্ত পণ প্রবৃত্তি মূলে সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমিতে আমাদিগকে দখল বুঝাইয়া দিলে আমরা উক্ত দলিলে ক্রেতাগণ নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নিরঙ্কুশ স্বত্ব দখল পরিচালনা করিয়া আসিতে থাকা অবস্থায় উক্ত অনুপমা দেব্যা মহাশয়া, শান্তিরঞ্জন মুখার্জ্জী পরলোকগতা/পরলোকগত হইলে আমরা প্রতিষ্ঠাতা ১ হইতে ৮ নং দাতাগণ ও দাত্রীগণ উল্লিখিত ক্রয় মূলে ও ওয়ারিশী সূত্রে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে স্বত্বাধিকারী থাকিয়া নিরঙ্কুশ স্বত্বদখল পরিচালনা করিয়া আসিতেছি।

আমরা প্রতিষ্ঠাতা দাতাগণের পরিবারভুক্ত অধুনা প্রয়াত অনুপমা দেব্যা, শান্তিরঞ্জন মুখার্জ্জী, অনিমা মুখার্জ্জী এবং আমরা ১ হইতে ৮ নং প্রতিষ্ঠাতা দাতা ও দাত্রীগণ সকলেই শ্রীশ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারী মহাত্মার ভাবাদর্শে অনুপ্রাণিত হইয়া তাহার একটি মন্দির স্থাপনের নিমিত্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমি ট্রাষ্ট করার উদ্দেশ্যে ক্রয় করিয়াছিলাম ও করিয়াছিলেন। উক্ত অনুপমা দেব্যা, শান্তিরঞ্জন মুখার্জ্জী, তৎপত্নী অনিমা

মুখাজ্জী তাহাদের জীবদ্দশায় তাহাদের বহু দিনের আকাঙ্খিত ঐ উদ্দেশ্যকে বাস্তবে পরিণত করার পূর্বেই তাহারা লোকান্তরিত হওয়ায় তাহাদের ঐরূপ ইচ্ছাকে বাস্তবে পরিণত করার জন্য আমরা অত্র ট্রাষ্ট প্রতিষ্ঠাতা দাতাগণের উপর বাবা লোকনাথের কৃপা বর্ষিত হইয়াছে বলিয়া আমরা অনুধাবন করিতেছি।

বর্তমান আধ্যাত্মিক সাধনার জগতে লোকনাথ ব্রহ্মচারীর ভাবাদর্শ, সাধন পদ্ধতি দ্বারা উক্ত জনসাধারণের নিকট তিনি এক জীবন্ত বিগ্রহ রূপে পরিগণিত হইয়াছেন। তাঁর শ্বাশত বাণী প্রাত্যহিক জীবন যাত্রায় জাতি, ধর্ম, বর্ণ, নির্বিশেষে সকল শ্রেণীব মানুষের নিকট গ্রহণীয় হওয়ায় বর্তমান কম্পিউটার জগতে শুধুমাত্র ভারত বাংলাদেশে নয় বর্হিবিশ্বেও তাঁর ভাবাদর্শকে নিয়ে গবেষণা প্রাত্যহিক জীবন যাত্রায় এক আভিধানিক পদ্ধতিতে গ্রহণযোগ্য করে তুলিয়াছে। যিনি যে ধর্মমতে বিশ্বাসী বা যে মতাদর্শেরই হউন না কেন তিনি লোকনাথ বাবার ভক্ত হতে কোন বাধা নাই। লোকনাথ বাবার সাধন পদ্ধতি ও ভাবাদর্শের প্রচার আরও ব্যাপকতর করার মানসেই আমরা প্রতিষ্ঠাতা দাতাগণ স্বত্বদখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ট্রাষ্ট করিয়া শ্রী শ্রী লোকনাথ বাবার মন্দির প্রতিষ্ঠা করা, তার আদর্শ ও সাধন পদ্ধতির সম্প্রচার করিতে ব্রতী হইয়া বাবা লোকনাথ ব্রহ্মচারীর চরণাশ্রিত হইয়া অত্র ট্রাষ্ট দলিল করিতে প্রবৃত্ত হইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি শ্রী শ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারী ট্রাষ্ট বরাবরে নির্দ্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় অর্পণ করিলাম। অত্র ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তির মূল্য মং ৪,০০,০০০ (চার লক্ষ) টাকা বটে।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত ট্রাষ্টে অর্পণকৃত সম্পত্তিতে আমরা ১ হইতে ৮ নং প্রতিষ্ঠাতা দাতাগণের আর কোনপ্রকার ব্যক্তিগত স্বার্থ নাই ও রহিল না বা ভবিষ্যতে আমরা কি আমাদের কোন ওয়ারিশ স্থলবর্তী উহাতে কোনপ্রকার ব্যক্তি স্বত্ব স্বার্থ দাবি দাওয়া করিব না ও করিতে পারিব না ও পারিবেক না। অনুরূপ দাবি করিলে ঐরূপ দাবি সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল গণ্য হইবে এবং অত্র ট্রাষ্ট কার্যই সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে। অত্র ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তি নির্দ্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় ট্রাষ্ট করা হইল। অত্র ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তি কোনপ্রকার দীর্ঘমেয়াদী লীজ, কট, রেহান বা বিক্রয় করা চলিবে না।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমরা প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টীগণের পূর্ববর্তীক্রমে যেকিছু স্বত্ব সামিত্ব ও দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় অত্র ট্রাষ্ট মূলে আমাদিগ হইতে চিরতরে পরিত্যাগ ও বিলুপ্ত হইয়া শ্রী শ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারী ট্রাষ্ট এ নির্ব্যূঢ় স্বত্বে অর্পিল ও পর্যন্ত হইল। এক্ষণ হইতে অত্র ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তি সম্পর্কে গভর্ণমেন্ট একোয়ার্ড তহসিল সেরেস্তায়, গ্রাম পঞ্চায়েতে বা মিউনিসিপ্যালিটিতে এবং অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে আমাদের বা আমাদের পূর্ববর্তীর নামের স্থলে "শ্রী শ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারী ট্রাষ্ট" এস্টেটের পক্ষে প্রতিনিধিত্বকারী শ্রী অনিল কুমার মুখার্জী, এ্যাড্‌মিনিষ্ট্রেটিভ

ট্রাষ্টীর নামপত্তনে উক্ত এস্টেটের নামে খাজনা ট্যাক্স আদি প্রদানে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির যাবতীয় রূপান্তর ও অবস্থান্তব করিতে ক্ষমতাবান হইয়া যদৃচ্ছাভাবে ট্রাষ্ট সদস্য পরম্পরায় শ্রীশ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারী ট্রাষ্ট-এর স্বত্বদখল পরিচালন করিতে থাকিবে। আমরা প্রতিষ্ঠাতা দাতাগণের ব্যক্তিগত দেনার জন্য অত্র ট্রাষ্ট সম্পত্তি কোনভাবে দায়বদ্ধ বা নিলাম বিক্রয় হইবে না। অত্র ট্রাষ্ট প্রতিষ্ঠান কিভাবে পরিচালিত হইবে তাহার বিধান নিম্নে বিশদভাবে বর্ণিত হইল ঃ—

বিধানাবলী

(১) অত্র ট্রাষ্টের নাম হইবে "শ্রীশ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচাবী ট্রাষ্ট" অন্তে সংক্ষেপে "ট্রাষ্ট বোর্ড" কথিত হইয়াছে। উহার প্রধান কার্যালয় হইবে নিম্ন তফসিলে বর্ণিত ট্রাষ্টে অর্পণকৃত সম্পত্তিতে যাহার পরিচয় ১৮/সি, তরুণ সেনগুপ্ত সরণী (ইটালগাছা), থানা-দমদম, কলিকাতা-৭৯, জেলা-উত্তর ২৪ পবগণা। ভবিষ্যতে ভারতেব. কোথাও অত্র ট্রাষ্টেব অধীনে লোকনাথ বাবার মন্দির স্থাপনের জন্য সম্পত্তি অর্পণ করা হইলে ঐ সম্পত্তি অত্র ট্রাষ্টের অংশভুক্ত বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্র ট্রাষ্টের অধীনস্থ শাখা মন্দির হিসেবে গণ্য হইবে এবং অত্র ট্রাষ্ট দলিলের বিধান অনুযায়ী পরিচালিত হইবে।

(২) অত্র ট্রাষ্ট প্রতিষ্ঠানের যাবতীয় কার্যক্রম ধর্মীয় ভিত্তিতে পরিচালিত হইবে এবং উহা একটি অরাজনৈতিক প্রতিষ্ঠান, উহাতে কোন বাজনীতি সংযুক্ত থাকিবে না।

(৩) অত্র ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তি আমরা প্রতিষ্ঠাতা দাতাগণের "প্রাইভেট ট্রাষ্ট" বলিয়া গণ্য হইবে এবং ট্রাষ্ট বোর্ড এর সদস্যগণের মধ্যে কোন বিষয়ে মত বিরোধ দেখা দিলে প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টীগণের সিদ্ধান্তই প্রবল হইবে এবং তাহা অন্যান্য বহিরাগত ট্রাষ্টীগণ মান্য করিতে বাধ্যকর হইবেন।

(৪) অত্র "শ্রীশ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারী ট্রাষ্ট" প্রতিষ্ঠানেব যাবতীয় কার্য সম্পাদনের জন্য সাতজন ট্রাষ্টী সদস্য বিশিষ্ট "ট্রাষ্ট বোর্ড" গঠিত হইল এবং ট্রাষ্ট সদস্যগণের নাম ও পদবী নিম্নে বর্ণিত হইল ঃ—

নাম, পিতার/স্বামীর নাম	বয়স	পদবী ও ঠিকানা
১। শ্রী অনিল কুমার মুখার্জ্জী, পিতা স্বর্গীয় দুর্গা প্রসন্ন মুখার্জ্জী	৬৪ বৎসর	এ্যাড্‌মিনিষ্ট্রেটিভ ট্রাষ্টী প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টী, ১৮নং তরুণ সেনগুপ্ত সরণী, থানা—দমদম, কলিকাতা-৭৯।

নাম, পিতার/স্বামীর নাম	বয়স	পদবী ও ঠিকানা
২। শ্রীমতী তৃপ্তি মুখার্জ্জী, স্বামী শ্রী অনিন্দ মুখার্জ্জী	৫১ বৎসর	ট্রাষ্ট সদস্যা প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টী ১৮নং তরুণ সেনগুপ্ত সরণী, থানা-দমদম, কলিকাতা-৭৯।
৩। শ্রী জীবন কৃষ্ণ গোস্বামী, পিতা স্বর্গীয় লাল মোহন গোস্বামী	৭০ বৎসর	ট্রাষ্ট সদস্য ৪৬নং পি,কে,গুহ রোড, কলিকাতা-২৮।
৪। শ্রী রবীন মুখার্জ্জী পিতা স্বর্গীয় শান্তিরঞ্জন মুখার্জ্জী	৪১ বৎসর	ট্রাষ্ট সদস্য প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টী, ১৮নং তরুণ সেনগুপ্ত সরণী, থানা—দমদম, কলিকাতা-৭৯।
৫। শ্রী সত্যজিৎ মুখার্জ্জী, পিতা স্বর্গীয় শান্তিরঞ্জন মুখার্জ্জী	৩৯ বৎসর	ট্রাষ্ট সদস্য প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টী, ১৮নং তরুণ সেনগুপ্ত সরণী, থানা-দমদম, কলিকাতা-৭৯।
৬। শ্রীমতী পাপড়ি ঘোষাল, স্বামী শ্রী গৌতম ঘোষাল	৩৩ বৎসর	ট্রাষ্ট সদস্যা ১৯এ, অরবিন্দ পার্ক, থানা-রিজেন্ট পার্ক, কলিকাতা-৯৩।
৭। শ্রীমতী শর্বরী গোস্বামী স্বামী শ্রী রজত কান্তি গোস্বামী	৩১ বৎসর	ট্রাষ্ট সদস্যা ২৩নং কে,এম, ঘোষ রোড থানা-নিমতা, কলিকাতা-৮৩।

ভবিষ্যতে অত্র ট্রাষ্ট বোর্ড এর সদস্য সংখ্যা নিম্নতম ৭ সাত জন থেকে অনধিক ১৫ পনের জন ট্রাষ্ট সদস্য বিশিষ্ট ট্রাষ্ট বোর্ড গঠন করা যাইবে, তবে উপরে উল্লিখিত ১, ২, ৪, ৫, ৬, ৭ নং প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টীগণ আজীবন ট্রাষ্ট সদস্য পদে বহাল থাকিবেন। অত্র ৭ সাত জন ট্রাষ্ট সদস্যগণ ব্যতীত আরও যে কয়জন ট্রাষ্ট সদস্য নিয়োগ করা আবশ্যক হইবে তাহা ট্রাষ্ট বোর্ডের রিজলিউশনের মাধ্যমে নবাগত ব্যক্তিকে ট্রাষ্ট সদস্য

ভুক্ত করা যাইবে। ভবিষ্যতে প্রয়োজন বোধে ট্রাষ্টী বোর্ড সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিলে অত্র দলিলের ৫ হইতে ৭ নং প্রতিষ্ঠাতা দাতাগণ হইতেও ট্রাষ্ট সদস্য নিযুক্ত করা যাইবে। অত্র দলিলের ১ হইতে ৭ নং দাতাগণ প্রতিষ্ঠাতা দাতা হইতেছেন।

(৫) যিনি লোকনাথ বাবার ভাবাদর্শের প্রতি অনুরাগী ও বিশ্বাসী, যিনি ১৮ বৎসরের অধিক বয়সের অধিকারী, যিনি অত্র ট্রাষ্ট দলিলের বিধান মান্যকারী, যিনি মানসিক বিকারগ্রস্থ নহেন, যিনি দেউলিয়া নহেন, যিনি অত্র ট্রাষ্ট দলিলের বিরোধীতা করিবেন না, যিনি অত্র ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তির ও বাবা লোকনাথের মন্দিরের উন্নয়নে উৎসাহী, যিনি কোন ফৌজদারী মোকর্দ্দমায অপরাধী হিসাবে শাস্তি ভোগ করেন নাই ঐ ব্যক্তিই শ্রীশ্রী লোকনাথ ব্রক্ষচারী ট্রাষ্ট এর সদস্য পদ লাভের যোগ্য ব্যক্তিত্ব বলিয়া বিবেচিত হইবেন। অত্র ট্রাষ্ট বোর্ড এর গঠিত ফোরামের সংখ্যাগরিষ্ঠ সদস্যের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী নুতন ট্রাষ্টী নিয়োগ করা যাইবে। নূন্যতম তিনজন ট্রাষ্টী সদস্য উপস্থিত থাকিলেই "ফোরাম" গঠিত হইবে। ভবিষ্যতে ৭ সাত সদস্যের অধিক সংখ্যক বিশিষ্ট ট্রাষ্ট বোর্ড গঠিত হইলে এক তৃতীয়াংশের উপস্থিতিতে ফোরাম গঠিত হইবে। অনধিক ১৫ পনের জনের ট্রাষ্ট বোর্ড গঠিত হইলে পাঁচ জন সদস্যের উপস্থিতিতে ফোরাম গঠিত হইবে।

(৬) ট্রাষ্ট সদস্যগণের মধ্যে কোন ট্রাষ্টী মৃত্যুবরণ করিলে, অব্যাহতি গ্রহণ করিলে, ট্রাষ্ট দলিলের বিরোধীতা করিলে, দুর্নীতিগ্রস্থ হইলে লোকনাথ বাবার মতাদর্শের পরিপন্থী কোন কার্য করিলে বা দীর্ঘকাল (কমপক্ষে দুই বৎসর) ট্রাষ্টের সহিত সংযুক্ত না থাকিলে তদবস্থায় ট্রাষ্ট বোর্ডের গঠিত ফোরাম-এ উপস্থিত ট্রাষ্টী সদস্যের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী রিজলিউশনের মাধ্যমে ঐ ট্রাষ্টী সদস্যের পদ বাতিল করিয়া পদচ্যুত সদস্যের/সদস্যাগণের স্থলে নূতন ট্রাষ্টী সদস্য/সদস্যা নিয়োগ করা যাইবে। নূতন ট্রাষ্টী সদস্য/সদস্যা নিয়োগের ক্ষেত্রে কোন নূতন দলিল করা আবশ্যক হইবে না। আরও প্রকাশ থাকে যে, অত্র ট্রাষ্ট দলিলের প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টী/ট্রাষ্টীগণ ব্যতীত বহিরাগত ট্রাষ্টীর/ট্রাষ্টী সদস্যগণের মৃত্যু হইলে মৃতের ওয়ারিশানগণকে মৃতের স্থলে ট্রাষ্টী নিযুক্ত করা বাধ্যকর হইবে না। তদবস্থায় বহিরাগত মৃত ট্রাষ্টী সদস্যের স্থলে ট্রাষ্ট বোর্ড যেকোন ব্যক্তিকে ট্রাষ্টী সদস্য নিযুক্ত করিতে পারিবে। এখানে বিশেষভাবে উল্লেখ্য যে, প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টী সদস্যগণ মধ্যে কেহ মৃত্যু বরণ করিলে সেক্ষেত্রে মৃত প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টীর স্থলে তাহার সকল ওয়ারিশানগণ ট্রাষ্টী পদ পাইবেন না। সেক্ষেত্রে মৃত প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টীর ওয়ারিশগণ মধ্য হইতে একজন উপযুক্ত ব্যক্তিকে মৃত ট্রাষ্টীর স্থলে স্থাপয়িতা ট্রাষ্টী সদস্য পদে নিয়োগ করা যাইবে। অত্র ট্রাষ্ট বোর্ডের ৪ (চার) জন প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টীগণের পুরুষ বংশধর মধ্য হইতে ভবিষ্যতে ৮ (আট) জন ট্রাষ্টী সদস্যপদ পাইবার অধিকারী হইবে যদি ১৫ (পনের) জনের ট্রাষ্ট বোর্ড গঠিত হয়। এই ট্রাষ্ট বোর্ডের ট্রাষ্টী সদস্য নিয়োগ প্রসঙ্গের কোন সিদ্ধান্ত নিয়ে ট্রাষ্ট সদস্যগণ মধ্যে কোন

মতবিরোধ উপস্থিত হইলে সেক্ষেত্রে প্রতিষ্ঠাতা/স্থাপয়িতা ট্রাষ্টী সদস্যগণের সিদ্ধান্ত প্রবল হইবে।

(৭) অত্র ট্রাষ্ট পরিচালনার জন্য নোটিস বহি, রিজলিউশনের বুক, আয় ও ব্যয় হিসাবনিকাশের খাতা, প্যাড, ভাউচার, চাঁদা আদায়ের বহি ইত্যাদি থাকিবে এবং ট্রাষ্টের যৎযাবতীয় দালিলিক কাগজপত্রাদি ও ট্রাষ্টের দলিল পত্র ও খাজনা ও ট্যাকসের রসিদ ইলেকট্রিক বিল বহি ইত্যাদি ট্রাষ্ট পরিচালক বা এড্‌মিনিষ্ট্রেটিভ ট্রাষ্টীর তত্ত্বাবধানে থাকিবে।

(৮) এ্যাড্‌মিনিষ্ট্রেটিভ ট্রাষ্টীর স্বাক্ষরে কমপক্ষে ৭ (সাত) দিনের নোটিসে এবং জরুরী কার্যে ২৪ ঘন্টার নোটিসে ট্রাষ্টী সদস্যগণকে আহবান করিয়া সভা অনুষ্ঠান করিয়া সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে পারিবেন। আহুত সভার ফোরাম গঠিত না হইলে পরবর্তীতে পুনরায় ৭ (সাত) দিনের অথবা জরুরী ভিত্তিতে চব্বিশ ঘন্টার নোটিস দিয়া সভা অনুষ্ঠান করিয়া সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে পারিবেন। বৎসরে প্রতি তিন মাস অন্তর অন্তর সভা অনুষ্ঠান করিবেন এবং লোকনাথ বাবার বিশেষ অনুষ্ঠান উপলক্ষে অগ্রে বা অন্তে সভা অনুষ্ঠান করা যাইবে।

(৯) অত্র ট্রাষ্ট বোর্ডের প্রধান কার্যকারক বা এ্যাড্‌মিনিষ্ট্রেটিভ ট্রাষ্টী পদে ১ নং প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টী শ্রী অনিল কুমার মুখার্জ্জী তাহার জীবিতকালতক্‌ ঐ পদে থাকিবেন। তাহার অভাবে তৎস্থলে তৎ সহধর্মিনী স্ত্রী ২ নং প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টী শ্রীমতী তৃপ্তি মুখার্জ্জী উক্ত পদ প্রাপ্ত হইবেন। তদাভাবে প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টীগণ হইতে বা প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টীগণের বংশধর হইতে পরবর্তী এ্যাড্‌মিনিষ্ট্রেটিভ ট্রাষ্টী ট্রাষ্ট বোর্ড কর্তৃক নিযুক্ত হইবে। যখন যিনি এই পদে নিযুক্ত থাকিবেন তিনি অত্র ট্রাষ্ট প্রতিষ্ঠানের যাবতীয় কার্য, রক্ষণাবেক্ষণ, শাসন সংরক্ষণ, উন্নয়ন কার্য ও ট্রাষ্টের স্বার্থে সংশ্লিষ্ট যাবতীয় কার্য নির্বাহ্‌ করিবেন। তিনি ট্রাষ্টের যাবতীয় আদান প্রদান কার্যে, চিঠিপত্রে, ট্রাষ্টের পক্ষে প্রতিনিধিত্ব করিবেন এবং মামলা মোকর্দ্দমা আরজীতে, লিখিত বর্ণনায়, লিখিত আপত্তিতে, দরখাস্তে, আপোষ সোলেনামায়, ওকালতনামায়, সত্যপাঠে, এফিডেভিটে নিম্ন আদালত হইতে উচ্চতর সুপ্রীম কোর্টে, ফৌজদারী ও দেওয়ানী মোকর্দ্দমায় ট্রাষ্টের পক্ষে স্বাক্ষর করিবেন এবং রাজস্ব বিভাগে, সেটেলমেন্টের অফিসে, গ্রামপঞ্চায়েতে, মিউনিসিপ্যালিটিতে এবং সর্ব আদালতে ও অফিসাদিতে টাকা জমা দিতে, টাকা তুলিতে এবং ট্রাষ্টের সর্বপ্রকার দলিল ও কাগজপত্রে তিনি ট্রাষ্টের পক্ষে এ্যাড্‌মিনিষ্ট্রেটিভ ট্রাষ্টী হিসাবে স্বাক্ষর করিবেন এবং আইনজীবী নিযুক্ত করিতে এবং নিযুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন। তিনি ট্রাষ্টের পক্ষে দেশে বিদেশে আর্ন্তজাতিক ধর্মীয় সম্মেলনে শ্রীশ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারী ট্রাষ্ট এর প্রতিনিধিত্ব করিতে পারিবেন।

(১০) অত্র ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তিতে বাবা শ্রীশ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারীর মন্দির, নাটমন্দির, যাত্রী নিবাস, ট্রাষ্ট কার্যালয়, সাধু-মোহান্তের বাসগৃহ এবং উহার স্থানের পরিধি বৃদ্ধি

পাইলে ছাত্রাবাস, বৃদ্ধাবাস, শিক্ষালয় ইত্যাদি ট্রাষ্ট বোর্ডের সিদ্ধান্ত সাপেক্ষে স্থাপন করা যাইবে। তবে অত্র প্রতিষ্ঠানে কোন প্রকার অবৈধ কার্য করা চলিবে না। কোন ব্যবসায়িক মনোবৃত্তিতে ব্যবসাস্থল হিসেবে উহা ব্যবহার করা যাইবে না। তবে ট্রাষ্টের আয় বৃদ্ধি করাব জন্য আয়ের উৎসের ব্যবস্থা করা যাইবে। অত্র প্রতিষ্ঠানে মদ, গাঁজা প্রভৃতি কোন মাদক জাতীয় দ্রব্য ব্যবহার করা যাইবে না। লোকনাথ বাবার সাধন পদ্ধতির পবিপন্থী কোন কার্যই করা যাইবে না।

(১১) নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির পরিমাণ শ্রীশ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারী ট্রাষ্ট প্রতিষ্ঠানের প্রস্তাবিত ও পরিকল্পিত নির্মাণ কার্যের জন্য অপ্রতুল বটে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত ৪ (চার) কাঠা জমির পূর্বপার্শ্বস্থ অবশিষ্ট ৪ (চার) কাঠা জমি ট্রাষ্টের অন্তর্ভুক্ত হইলে পরিকল্পিত নির্মাণ কার্যের জন্য প্রতুল জমি হইবে। তবে এখানে প্রকাশ থাকে যে, যদি পরিকল্পিত মতে নিম্ন তফসিলেব জমিতে অভিষ্ট কার্য সম্পন্ন করা না যায় বা পূর্বপার্শ্বস্থ ৪ (চার) কাঠা জমি ট্রাষ্ট কৃত সম্পত্তিতে অন্তর্ভুক্ত না হয় তদবস্থায় বিকল্প স্থানে লোকনাথ বাবার মন্দির ইত্যাদি স্থাপন করা হইবে এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত ট্রাষ্টকৃত জমিতে নির্মাণ কার্য করিয়া উহার আয় উপস্বত্ব শ্রী শ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারী ট্রাষ্টের অধীনস্থ মন্দির ও ট্রাষ্টের স্বার্থে আয় উপস্বত্বের অর্থ নিয়োগ করা হইবে। পূর্বাংশের ৪ (চার) কাঠা জমি ট্রাষ্টেব অন্তর্ভুক্ত হইলে বিকল্প স্থানে মন্দির ইত্যাদি স্থাপন করা যাইবে না।

(১২) নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমিতে যেসব ঘর গৃহাদি ও স্ট্রাকচারাদি নির্মিত হইবে সমস্তই অত্র ট্রাষ্টের সম্পত্তি বলিযা গণ্য হইবে এবং ভবিষ্যতে আরও কোন সম্পত্তি অর্জিত হইলে ঐ সম্পত্তি ট্রাষ্টের নামে ক্রয় করা যাইবে এবং পরবর্তীতে ক্রয়কৃত সম্পত্তি অত্র ট্রাষ্টেব সম্পত্তি বলিয়া পরিগণিত হইবে এবং অত্র ট্রাষ্টের বিধানাবলী পরিবর্তীতে অর্জিত সম্পত্তিতে প্রয়োগযোগ্য হইবে।

(১৩) লোকনাথ বাবার মন্দির স্থাপন ও উহাব সম্পত্তির উন্নয়ণের জন্য জাতি ধর্ম বর্ণ নির্বিশেষে অনুদান ভোগ্য বস্তু, চাঁদা, জিনিষের মাধ্যমে বা নগদ অর্থে গ্রহণ করা যাইবে এবং যে কোন শ্রেণীর মানুষ উক্ত সাধারণ পূজা আর্য়াত্রিক দর্শন করিতে, প্রসাদ গ্রহণ করিতে পারিবে এবং লোকনাথ বাবার সেবা পূজা, ধর্মীয় সঙ্গীত পরিবেশন, পুস্তক, পুস্তিকা সাইন বোর্ড, ব্যানার, হ্যাণ্ডবিল, প্রচাব পত্র পরিবেশন করা যাইবে। অত্র ট্রাষ্ট প্রতিষ্ঠানের একটি "প্রতীক" অত্র ট্রাষ্টের পরিচিতি বহন করিবার জন্য ট্রাষ্ট অনুমোদন "প্রতীক" পরিকল্পনা করিয়া প্যাডে ও অন্যান্য প্রচার পত্রে ব্যবহার করা যাইবে। লোকনাথ বাবার মতাদর্শের পরিপন্থি কোন কার্য করা চলিবে না এবং মন্দিরের পবিত্রতা কেহ ক্ষুন্ন করিতে পারিবে না।

(১৪) অত্র ট্রাষ্ট প্রতিষ্ঠানের শ্রীশ্রী লোকনাথ বাবার সাধন পদ্ধতি ও তাঁহার সাধনার ক্রমবিকাশ সম্পর্কিত বার্ষিক, ত্রৈমাসিক, সাপ্তাহিক পত্রিকা, ম্যাগাজিন,

সুভেনির, গবেষণামূলক পুস্তক প্রকাশ করা যাইবে এবং সঙ্গীতালেখ্যে ক্যাসেট, লোকনাথ বাবার সঙ্গীতের ক্যাসেট, সঙ্গীতের পুস্তক রচনা ও মুদ্রণ করা যাইবে এবং অর্থানুকূল্য হইলে উক্ত ট্রাষ্টের নামে একটি গ্রন্থাগার স্থাপন করা যাইবে। লোকনাথ বাবার প্রতিকৃতি সম্বলিত লকেট প্রস্তুত করিয়া বিক্রয় করা যাইবে।

(১৫) অত্র ট্রাষ্টের নামে যেকোন ব্যাঙ্কে, পোষ্ট অফিসে এক বা একাধিক একাউন্ট খোলা যাইবে এবং ট্রাষ্ট বোর্ডের তিনজন ট্রাষ্টী সদস্যের স্বাক্ষরে ঐরূপ একাউন্ট খোলা যাইবে। দুইজন ট্রাষ্টী সদস্যের স্বাক্ষরে টাকা পয়সা তুলিতে পারিবে। বর্তমানে অত্র ট্রাষ্ট বোর্ডের তিনজন ট্রাষ্টী সদস্য যথাক্রমে ১নং ট্রাষ্টী সদস্য ও এ্যাড্‌মিনিষ্ট্রেটিভ ট্রাষ্টী শ্রী অনিল কুমার মুখার্জ্জী ৪নং ট্রাষ্টী সদস্য শ্রী সত্যজিৎ মুখার্জ্জী এবং ১০নং ট্রাষ্টী সদস্য শ্রীমতি পাপড়ি ঘোষাল এই তিন ট্রাষ্টী ব্যাংক হিসাব খুলিতে অধিকারী হইলেন এবং তাহাদের মধ্যে যেকোন দুইজনের স্বাক্ষরে টাকা তুলিতে পারিবেন।

(১৬) ট্রাষ্ট বোর্ডের সদস্যগণ হইতে যে কোন একজন ট্রাষ্ট সদস্যকে ট্রাষ্ট বোর্ডের রিজলিউশনের মাধ্যমে ক্যাশিয়ার নিযুক্ত করিতে পারিবেন। নিযুক্তিয় ক্যাশিয়ার ট্রাষ্টের দৈনন্দিন, মাসিক ও বার্ষিক যাবতীয় আয় ব্যয়ের হিসাব রক্ষা করিবেন এবং সময় সময় ট্রাষ্ট বোর্ডের সভায় হিসাব উপস্থাপন করিয়া পরীক্ষা নিরীক্ষা ও ট্রাষ্ট বোর্ডের অনুমোদন করাইয়া নিবেন। প্রয়োজন বোধে চার্টার্ড এ্যাকাউন্ট্যান্ট দ্বারা অডিট করাইয়া অডিট সার্টিফিকেট গ্রহণ করিবেন। ক্যাশিয়ারের নিকট সর্বদা ১০০০.০০ (এক হাজার) টাকা নগদে তাৎক্ষণিক খরচের জন্য মজুত থাকিবে। অতিরিক্ত টাকা ট্রাষ্ট বোর্ডের একাউন্টে ব্যাংকে জমা রাখিতে হইবে। অর্থ অনুকূলে আসিলে ফিকসড্ ডিপোজিট একাউন্ট বা মেয়াদী আমানত জমায় টাকা সঞ্চিত করিয়া রাখা যাইবে। নিযুক্তিয় ক্যাশিয়ার তাহার দায়িত্ব পালনে ব্যর্থ হইলে বা টাকা পয়সার হিসাবে দুর্নীতিগ্রস্থ হইলে ট্রাষ্ট বোর্ড-এর সিদ্ধান্ত হইলে তাহার পদচ্যুতি করিতে পারিবেন এবং তৎস্থলে ট্রাষ্ট বোর্ড হইতে অপর ট্রাষ্টী সদস্যকে ক্যাশিয়ার পদে নিযুক্ত করিতে পারিবে।

(১৭) অত্র ট্রাষ্টের বার্ষিক হিসাব প্রতি বৎসরের এপ্রিল-মার্চ হিসেবে হিসেব রক্ষা করা হইবে। ক্যাশিয়ার অনুদান, চাঁদা গ্রহণের রসিদ বহি, খরচের ভাউচার এবং ট্রাষ্টের যাবতীয় কাগজ পত্রাদি এডমিনিষ্ট্রেটিভ ট্রাষ্টীর তত্ত্বাবধানে বুঝিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

(১৮) অত্র ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তিতে যে লোকনাথ বাবার মন্দির স্থাপিত হইবে এবং তাহার পট বা মূর্ত্তি স্থাপন হইবে তাহার দৈনন্দিন সেবা পূজা তথা বাল্যভোগ, দ্বিপ্রহরে অনুব্যঞ্জন ভোগ, কোলী, সন্ধ্যাআয়ত্রিক ও ভোগ নিয়মিতভাবে নিবেদিত হইবে। লোকনাথ বাবার আর্বিভাবে ও তিরোভাব দিবসে বিশেষ পূজা ও ভোগারাধনা এবং

বৎসরে বিশেষ বিশেষ পার্বনাদি উপলক্ষ্যে লোকনাথ বাবার বিশেষ পূজা ও ভোগ আরাধনা হওয়ায় ব্যবস্থা থাকিবে। লোকনাথ বাবার সেবা পূজা পরিচালন বাবদ পূজারী সহকাবী পূজারী এবং বাসন পত্রাদি ধৌত করার পরিচর্যা করায় পরিচারক নিযুক্ত করা যাইবে এবং তাহাদের বেতন ট্রাষ্টী ফান্ড হইতে প্রদত্ত হইবে।

(১৯) অত্র ট্রাষ্টের ট্রাষ্টদাতা, স্থপয়িতা ট্রাষ্টী এবং ট্রাষ্ট সদস্যগণ মধ্যে কেহই ট্রাষ্টেব ফান্ড হইতে কোন বেতন বা মাসোহারা পাইবেন না। ট্রাষ্টের অফিসের কার্যাদি সুষ্ঠভাবে বক্ষণাবেক্ষণের জন্য যদি কোন কর্মচারী নিযুক্ত করা আবশ্যক হয তবে তাহাব/তাহাদের বেতন ট্রাষ্টেব ফাণ্ড হইতে প্রদত্ত হইবে। ট্রাষ্টের ফাণ্ডের টাকা অনুকূল থাকিলে গরীব কন্যাদায় গ্রস্থ ব্যক্তিকে কন্যার বিবাহের জন্য, গরীব ব্রাহ্মণের উপনয়ন এবং কন্যার বিবাহের জন্য সাহায্য দান করা যাইবে। ট্রাষ্ট স্থাপয়িতা বংশেব মধ্যে কোন ব্যক্তি প্রতিবন্ধী, অকর্মন্য ও শারীরিকভাবে শ্রম নিয়োগ করিয়া উপার্জন অক্ষম হইলে তাহার জীবিকা নির্বাহের জন্য ট্রাষ্ট বোর্ডের সিদ্ধান্ত মতে ব্যবস্থা গৃহীত হইবে।

(২০) অত্র ট্রাষ্টের ট্রাষ্টকৃত ভূমিতে লোকনাথ বাবাব মন্দিরের নির্মাণ কার্য, মন্দিরের উন্নয়ন, সংস্কার, বাবার বিশেষ বিশেষ উৎসব অনুষ্ঠানের কার্য সুচারুরূপে সম্পন্ন করার জন্য ট্রাষ্ট বোর্ড প্রয়োজনবোধে অস্থায়ী কমিটি গঠন করিয়া ঐ কমিটির অস্থায়ী কর্মকর্তা গণেব উপর কার্যাদির দায়িত্ব বিধি বন্দোবস্ত করিয়া ঐরূপ কার্য সম্পন্ন করিতে পারিবে এবং যে কার্য সম্পাদনের জন্য কমিটি গঠিত হইবে ঐ কার্য সম্পাদনের উপলক্ষ্য শেষ হওয়ার সঙ্গে সঙ্গে ঐ স্থায়ী কমিটিং অবলুপ্তি ঘটিবে।

(২১) অত্র ট্রাষ্ট কদাকস্মিনকালেও ভঙ্গ হইবে না। অত্র ট্রাষ্ট দলিলের বিধান অনুযাযী ট্রাষ্টী পরম্পরায় অত্র ট্রাষ্ট্রের যাবতীয় কার্যক্রম চিরকাল চলিতে থাকিবে। বাবা লোকনাথ না করুন যদি অত্র ট্রাষ্ট দলিলের উপরে বর্ণিত ৬নং অনুচ্ছেদের বিপরীতে প্রতিষ্ঠাতা/স্থাপয়িতা ট্রাষ্টী বংশের মধ্যে কেহই জীবিত না থাকিলে বা তাহাদের বংশ লোপ পাইলে তৎস্থলে তাহাদের কন্যাগণের অধস্তন পুরুষ বংশধর মধ্যে ট্রাষ্টী হইতে পারিবে তদ্‌ভাবে লোকনাথ বাবার ভক্তগণের মাধ্যমে ট্রাষ্ট সদস্য ভুক্ত করিতে পারিবে। ১ নং স্থাপয়িতা ট্রাষ্ট সদস্য ও এ্যাড্‌মিনিষ্ট্রেটিভ ট্রাষ্টী শ্রী অনিল কুমার মুখার্জীর পুত্র সন্তান না থাকায় তাহার কন্যাগণ ও কন্যাগণের পুরুষ বংশধর-এব অত্র ট্রাষ্টীর সদস্য নিযুক্ত হওয়ার যোগ্যতা সংরক্ষিত রহিল।

(২২) অত্র ট্রাষ্ট দলিলের কোন বিধান নিয়ম সংশোধন, সংযোজন, পরিমার্জন, পরিবর্তন, পরিবর্দ্ধন বা নতুন কোন বিধান প্রণয়ন করা আবশ্যক হইলে প্রতিষ্ঠাতা ট্রাষ্টীগণ অতিরিক্ত দলিল করিয়া ঐরূপ কার্য করিতে পারিবেন এবং ঐরূপ অতিরিক্ত দলিল ট্রাষ্ট দলিলের সমপূরক হিসাবে উহার একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

ট্রাষ্ট বোর্ড এর রেজলিউশনের মাধ্যমে ঐরূপ কার্য করা যাইবে এবং রেজলিউশন বা অতিরিক্ত দলিল নোটারী পাবলিক মাধ্যমে প্রত্যয়ন করিয়া অত্র দলিলে সংযোজন করা যাইবে।

(২৩) অত্র ট্রাষ্ট দলিলের যাবতীয় বিধানবলী আমরা স্থাপয়িতা ১ হইতে ৭ নং ট্রাষ্টীগণর উপর সর্বদাই বাধ্যকর হইবে এবং আমাদের অভাবে আমাদের নিজ নিজ ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণের উপরও অত্র ট্রাষ্টের যাবতীয় বিধানাবলী কার্যকর ও বহাল হইবে এবং বহিরাগত হইতে নিযুক্তিয় ট্রাষ্টীগণের উপরও উহার বিধানাবলী বাধ্যকর হইবে।

(২৪) অত্র ট্রাষ্ট দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে বা উহার তফসিল পরিচয়ে ভবিষ্যতে কোন ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে তজ্জন্য অত্র ট্রাষ্ট কার্য কোনভাবে রদ, রহিত বা বাতিল গণ্য হইবে না পরন্তু ঐ সকল ভুল ভ্রান্তির স্থলে আবশ্যকীয় শুদ্ধলিপি বা পরিচয় ইঙ্গিত বা লিখিত থাকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং আবশ্যক বোধে আমরা ১ হইতে ৭ নং স্থাপয়িতা ট্রাষ্টীগণ আমাদের ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণক্রমে ট্রাষ্টের বরাবরে আবশ্যকীয় সংশোধন দলিল করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিবে।

(২৫) অত্র ট্রাষ্ট দলিলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত ট্রাষ্টকৃত জমি প্রদর্শন করিয়া চারিদিক লাল রেখা দ্বারা পরিবেষ্টিত ও সীমাংকিত করিয়া একখানা নকসা অত্র দলিলের একাংশ স্বরূপে সংযোজিত হইল।

এতদর্থে অত্র ট্রাষ্ট দলিল পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং আমরা কেহ কেহ নিজেরাও ইহা পাঠ করিয়া ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোনভাবে প্ররোচিত, উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া পরন্তু শ্রী শ্রী লোকনাথ ব্রহ্মচারী বাবার মতাদর্শের ও সাধন পদ্ধতির প্রতি আকৃষ্ট হইয়া ধর্মীয় অনুপ্রেরণায় নিজেরা স্বত্বঃ প্রবৃত্ত হইয়া সম্পূর্ণ স্বাধীন চিত্তে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এবং সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা প্ররোচনায় প্রত্যেকে হৃষ্ট চিত্তে অত্র ট্রাষ্ট দলিল সই সম্পাদন করিলাম। ইতি— বাংলা ১৪০৫ সাল ৫ই শ্রাবণ তথা ইংরাজী ২২ আগষ্ট ১৯৯৮।

ট্রাষ্টকৃত সম্পত্তির তফসিল পরিচয় সংযোজিত নক্সাসহ

সাক্ষীগণ — পক্ষগণের স্বাক্ষর

১। — ১ হইতে ৭ জন

২।

৩।

৪।

মুসাবিদাকারী এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৮

ট্রাষ্ট সৃষ্টির উইল বা চরমপত্র

লিখিতং—(১) শ্রী গণেশ চন্দ্র ঘোষ, পিতা মৃত ভগীরথ ঘোষ, (২) শ্রীমতী দেবলাবালা ঘোষ, স্বামী শ্রী গণেশ চন্দ্র ঘোষ, জাতি হিন্দু, পেশা ১নং কৃষিকার্যাদি এবং ২নং গৃহকার্যাদি, সাকিন প্লাটিয়না, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য উইল বা চরমপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূ-সম্পত্তি আমরা অত্র উইল বা চরমপত্রের লিখিতং দ্বয় উত্তরাধিকাবী সূত্রে ও খরিদ সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া স্বত্ববান, স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনায় বিদ্যমান আছি।

আমাদের ঔরষজাত ও গর্ভজাত কোন পুত্র সন্তান নাই। মাত্র দুইটি কন্যা সন্তান আছে। যথা (১) শ্রীমতী কল্পনা বালা ঘোষ, (২) শ্রীমতী অনিমা বালা ঘোষ। তাহাদের প্রতিপালন অন্তে যথাসাধ্য ব্যয়াদি করিয়া বিবাহ দিয়াছি। তাহারা উভয়ে পুত্র কন্যা লইয়া স্বামী গৃহে সুখে স্বাচ্ছন্দে আছে। পরম করুণাময়ের আশীষে আমরা তাহাদেব বিষয়ে নিশ্চিন্ত। তৎপর আমাদের বাসগৃহ সংলগ্ন সম্মুখস্থ ভূমিতে একটি মন্দির স্থাপনে ঈশ্বব শ্রীগুরু গৌব গোবিন্দ বিগ্রহ প্রতিষ্ঠা করিয়া নিত্যপূর্জা অর্চ্চনা সহকারে বার্ষিক অনুষ্ঠানাদি পরিচালনা করিয়া আসিতেছি। উক্ত বিগ্রহগণের নামানুসাবে "ঈশ্বর শ্রীগুরু গোবিন্দ সেবা প্রতিষ্ঠান" নামকরণ করিয়াছি। উক্ত বিগ্রহগণেব সেবা পূজাদি এবং উৎসবাদিতে স্থানীয় জনসাধারণের কিছু কিছু সেবা কবিযা থাকি।

আমরা উভয়ে বার্ধক্যে উপনীত হইয়াছি। নুষ্যজীবন অনিত্য ও ক্ষণস্থাযী। কখন কি হয় বলা যায় না। যেকোন মুহূর্তে জীবন সায়াহ্নে উপনীত হইতে পারি। আমাদের মৃত্যান্তে আমাদের প্রতিষ্ঠিত উক্ত বিগ্রহগণের সেবা পূজাদি এবং উৎসবাদি যাহাতে চিরদিন সুষ্ঠভাবে ঠিকমত চলে তজ্জন্য একটি সুব্যবস্থা করিয়া যাইবার জন্য দীর্ঘদিন ধরিয়া মনে বাসনা পোষণ করিয়া আসিতেছি। তদহেতু আমাদের স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূ-সম্পত্তি অদ্যকার তারিখে অত্র উইল বা চরমপত্র বলে উক্ত বিগ্রহগণের পাদপদ্মে অর্পণ করিয়া নিম্ন লিখিত শর্ত ও বিধানাবলী নিরুপণ করিলাম ঃ

উইল বা চরমপত্রের শর্তাবলী

(১) যতদিন আমরা উভয়ে জীবিত থাকিব অর্থাৎ একজনের মৃত্যু হইলে অপরজন উপরোক্ত বিগ্রহগণের সেবাইত থাকিবে এবং আমাদের মৃত্যান্তে আমাদের ঔরষজাত ও গর্ভজাত ১। শ্রীমতী কল্পনা বালা ঘোষ, স্বামী শ্রী দীনেশ চন্দ্র ঘোষ, সাকিন ও থানা গোপালনগর জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, ২। শ্রীমতী অনিমা বালা ঘোষ; স্বামী পরেশ চন্দ্র ঘোষ, সাকিন গুটিয়া, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা কন্যাদ্বয় উক্ত বিগ্রগণের সেবাইত নিযুক্ত হইবে। উক্ত সেবাইত দ্বয়ের পরলোকান্তে উভয়ের

গর্ভজাত পুত্র সন্তানগণ পরবর্তী সেবাইত নিযুক্ত হইবে। আবার এককন্যার পরলোকান্তে অপর কন্যা এককভাবে কোন সময়েই সেবাইত থাকিতে পারিবে না। মৃতা কন্যার পুত্র বা পুত্রগণ তদ্ স্থলাভিষিক্ত হইবে। তবে কন্যাদ্বয়ের মধ্যে কিংবা তাহাদের পুত্রগণের মধ্যে কেহ সেবাইতের দায়িত্ব পালন করিতে অনীহা প্রকাশ করিলে সেক্ষেত্রে ট্রাষ্টী বোর্ডের সিদ্ধান্ত মোতাবেক নব-সেবাইত নিযুক্ত হইবে। ট্রাষ্টী বোর্ডের সদস্যবৃন্দের মধ্যে মতভেদ সৃষ্টি হইলে সংখ্যাধিক্যের মতামতই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে। কন্যাদ্বয়ের পুত্রগণের পরলোকান্তে পরবর্তী সেবাইত ট্রাষ্টী বোর্ডই নিযুক্ত করিবে।

(২) কোন সেবাইত কিম্বা আইনানুগ আমাদের কোন উত্তরাধিকারী অত্র উইল বা চরমপত্রে অর্পণকৃত তফসিল বর্ণিত ভূ-সম্পত্তি কোন অবস্থাতেই কোন প্রকার দান, বিক্রয়, বন্ধক বা হস্তান্তর, ও দায়বদ্ধ সূচক কোন কার্য করিতে পারিবেন না, করিলে তাহা সর্বত্র সর্বাদালতে বাতিল ও নামাঞ্জুর হইবেক।

(৩) দেব সেবা সঠিকভাবে হইতেছে কিনা তাহা দেখিবার জন্য অর্থাৎ সেবাইত দ্বয়ের কার্যাদি তদারক, পর্যালোচনা ও নিরিক্ষা করিবার জন্য একটি ৫(পাঁচ) সদস্যের ট্রাষ্টী বোর্ড থাকিবে। এই ট্রাষ্টী বোর্ডের সদস্য সংখ্যা সব সময়েই ৫ (পাঁচ) জন থাকিবে। ট্রাষ্টি বোর্ডের কোন সদস্যের মৃত্যু হইলে কিম্বা কেহ দায়িত্ব পালনে অনিহা প্রকাশ করিলে, অপর সদস্যগণ এবং সেবাইতদ্বয় সহমত হইয়া মৃত বা অনিহাকৃত সদস্যের স্থলে নুতন সদস্য নির্বাচিত করিবেন। প্রাথমিক পর্যায়ে আমরা (১) শ্রী অর্জুন চন্দ্র ঘোষ, পিতা মৃত অন্নদা প্রসাদ ঘোষ (২) শ্রী অশোক কুমার ঘোষ, পিতা মৃত রামলাল ঘোষ, (৩) শ্রী তারাপদ ঘোষ, পিতা শ্রী কানাই লাল ঘোষ, (৪) শ্রী দুলাল চন্দ্র ঘোষ, পিতা মৃত কৃষ্ণপদ ঘোষ ও সকলের সাকিন পুটিয়া, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা ও (৫) শ্রী দিনেশ চন্দ্র ঘোষ, পিতা মৃত নিকুঞ্জ বিহারী ঘোষ, সাকিন ও থানা গোপাল নগর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা এই পাঁচজনকে ট্রাষ্টী নিয়োগ করিয়া গেলাম।

(৪) অত্র উইল বা চরমপত্রে অর্পণকৃত তফসিল বর্ণিত ভূ-সম্পত্তির আয়ের দ্বারা দেব সেবা এবং উৎসবাদি আমরা যেভাবে করিয়া আসিতেছি সেবাইতগণকেও সেইভাবে করিতে হইবে। উভয় সেবাইত একত্রিতভাবে দেবসেবার কার্য বা প্রতিষ্ঠান পরিচালনার দায়িত্ব পালন করিলে, যদি তাহাদের একত্রিকভাবে তাহা করিতে অসুবিধার সৃষ্টি হয় তাহা হইলে ট্রাষ্টী বোর্ডের অনুমোদন সাপেক্ষে পালা করিয়া তাহা করিবে। দেবসেবা উৎসবাদি অন্তে উদ্বৃত্ত অর্থের দ্বারা ঠাকুর মন্দিরের সংস্কার ও ট্রাষ্টী বোর্ডের মতামত সাপেক্ষে পরিবর্ধন করিতে পারিবে।

(৫) অত্র উইল বা চরমপত্র আমাদের মৃত্যুর পর প্রবেট লইবার জন্য হাবড়া থানাধীন পুটিয়া সাকিনের মৃত অন্নদা প্রসাদ ঘোষের পুত্র শ্রী অর্জুন চন্দ্র ঘোষকে

এক্‌জিকিউটর নিযুক্ত করিলাম। উক্ত একজিকিউটর বিনা জামিনে আমাদের মৃত্যান্তে উক্ত বিগ্রহ পক্ষে উইল বা চরমপত্রের উপযুক্ত আদালত হইতে প্রবেট লইতে পারিবেক। ঈশ্বর না করে অত্র উইল প্রবেট লইবার পূর্বে উক্ত এক্‌জিকিউটরের অকাল মৃত্যু হইলে তদাবস্থায় অত্র উইলের সেবাইতগণের মধ্যে যেকেহ এককভাবে অথবা যৌথভাবে তাহা উপযুক্ত আদালত হইতে প্রবেট লইতে পারিবে। অত্র উইল বা চরম পত্রের প্রবেট লইবার পর মালেক সেরেস্তায় উক্ত বিগ্রহগণের নাম পত্তন করতঃ সেবাইতগণ বিগ্রহগণ পক্ষে মালেকের কর খাজনাদি আদায় দিয়া দাখিলা গ্রহণ করিতে থাকিবে।

(৬) অত্র উইল বা চরমপত্রের পরিবর্তন পরিবর্ধন ও বদ রহিত সম্পূর্ণ আমাদের নিয়ন্ত্রণাধীন রহিল।

(৭) অত্র উইল আমাদের জীবনের প্রথম উইল।

(৮) অত্র উইল বা চরমপত্রের এক শর্ত অপর শর্তের সহায়ক ও পরিপূরক হিসেবে গণ্য হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্থিরমস্তিষ্কে অত্র উইলের লিখিত মর্ম সম্যক অবগত হইয়া আমাদের কথিতমতে প্রস্তুত হইয়াছে বুঝিয়া অন্যের বিনা প্ররোচনায় নিজ নিজ ইচ্ছায় ইসাদীগণের সম্মুখে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি বাংলা ১৪০৪ সালের ৭ই কার্ত্তিক, ইংরাজী ২৪।১০।১৯৯৭ সাল।

সম্পত্তির তফসিল

তারিখ............... স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—৯

ট্রাষ্টী বা অছিনামা রহিতকরণ পত্র

লিখিতং (১) শ্রী.................... .... ইত্যাদি

(২) শ্রী... .... ইত্যাদি

(৩) শ্রী........................... .... ইত্যাদি

আমাদের বারাসাতের বিষয় সম্পত্তি ও ব্যবসাদি দেখাশোনার অভাবে নানা প্রকারে দায়গ্রস্ত হওয়ায় আমাদের হিতার্থে আপনাকে যথানিয়মে ....সালের ....তারিখে রেজিষ্ট্রেশন অফিসের ....নং দলিলমূলে ট্রাষ্টী নিয়োগ

করিয়া আপনার উপর আমাদের যাবতীয় স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি তদারকি ব্যবস্থাপনায় দায়িত্বভার ন্যস্ত করিয়াছিলাম। কিন্তু আপনি উক্ত অছিনামায় বর্ণিত ও নির্দেশিত মর্ম ও শর্তানুসারে কার্য করিতেছেন না। উক্ত অছিনামায় লিখিত শর্তসমূহের খেলাপ ও অন্যথা এবং অপব্যবহার করিয়াছেন। ফলে আমাদের ট্রাষ্ট-এর উদ্দেশ্য এবং সুফল ব্যর্থ হওয়ার উপক্রম হইয়াছে। ইতিমধ্যে লক্ষাধিক টাকার সম্পত্তি বিনষ্ট করিয়াছেন। আপনাকে একাধিকবার লিখিত নোটিস দ্বারা সতর্ক করা সত্ত্বেও আপনি যথাযথ পদক্ষেপ অবলম্বন করেন নাই, নিম্নলিখিত কাজের দ্বারা অছিনামার নির্দেশ অমান্য করিয়াছেন এবং আর্থিক ক্ষয়ক্ষতি করিয়াছেন।

(১)

(২)

(৩)

আমাদের বিবেচনায় উপরোক্ত ক্ষতিকর কাজের দরুণ স্পষ্টতঃ প্রতীয়মান হয় যে আপনাকে উক্ত দায়িত্বপূর্ণ কাজে নিযুক্ত রাখিলে আমাদের এবং ট্রাষ্টের অধিকতর ক্ষতি, অবনতি ও অনিষ্ট হইবে। ফলে ট্রাষ্টের উদ্দেশ্য ব্যর্থ ও ব্যাহত হইতে বাধ্য হইবে।

তাই আমরা অত্র অছি রহিতকরণপত্র দ্বারা আপনাকে.................... তারিখে নিয়োগপত্র রদ, রহিত ও বাতিল করিয়া আমাদের সম্পত্তি সংক্রান্ত আপনার সকল ক্ষমতা রদ, রহিত, বিলোপ ও নস্যাৎ এবং বাতিল করা হইল। এই আপনি আমাদের বিষয় সম্পত্তি সংক্রান্ত কোন কার্য করিতে পারিবেন না। এই দলিল উপেক্ষা ও অমান্য করিয়া কোন কার্য করিলেও আমরা কোনক্রমে তাহা মানিতে বাধ্য হইব না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে এই অছিনামা রহিতকরণপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—তাং..........

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

২৭। পণ্য বিক্রয়ের দলিল
(Deed of Sale of Goods)

পণ্যসামগ্রী ক্রয় বিক্রয়ের ক্ষেত্রে চুক্তিস্বরূপ দলিল হইতে দেখা যায়। এখানে পণ্য বলিতে অস্থাবর সম্পত্তি বুঝাইবে। ১৯৩০ সালের পণ্য বিক্রয় আইন অনুযায়ী পণ্য ক্রয় বিক্রয় হইয়া থাকে। উক্ত আইনের ৪ ধারায় ক্রয় বিক্রয়ের বিধান দেওয়া হইয়াছে।

পণ্যের সংজ্ঞা (Definition of goods) :

সংজ্ঞায় বলা হইযাছে টাকা এবং নালিসযোগ্য দাবি ছাড়া সকল প্রকার অস্থাবর সম্পত্তিকে পণ্য বলে, ষ্টক, শেয়ার, জমির ফসল, তৃণ এবং ভূমি সংলগ্ন বা ভূমিব অংশ যাহা বিক্রির পূর্বে বা বিক্রয় চুক্তির অন্তর্গত বিষয়রূপে বিচ্ছিন্ন করিবার সম্মতি প্রতিষ্ঠিত হইয়াছে। এইরকম সমস্ত অস্থাবর সম্পত্তি পণ্যের অন্তর্গত।

পণ্যের শ্রেণীবিভাগ (Classification of goods) :

পণ্য আইনে বর্ণিত পণ্যসমূহ প্রধানত তিন শ্রেণীতে বিভক্ত :

(ক) ***বিদ্যমান পণ্য (Existent goods)*** : চুক্তি সম্পাদনের সময় যে পণ্যের অস্তিত্ব বর্তমান এবং যাহা কোন ব্যক্তির মালিকানা বা দখলে রহিয়াছে তাহাকে বিদ্যমান পণ্য বলা হয়। বিদ্যমান পণ্য আবার দুই শ্রেণীতে বিভক্ত :

(১) নির্দিষ্ট পণ্য, এবং

(২) অনির্দিষ্ট পণ্য

নির্দিষ্ট পণ্য বলিতে যেসকল পণ্য বিশেষভাবে সনাক্ত করা যায় তাহাকে বুঝায় এবং অনির্দিষ্ট পণ্য বলিতে যে সকল পণ্য নির্দিষ্টভাবে সনাক্ত করা যায় না তাহাকে বুঝায়।

(খ) ***ভবিষ্যৎ পণ্য বা ভাবী পণ্য (Goods after manufacture or future goods)*** : পণ্য বিক্রির চুক্তি সম্পাদনের পর বিক্রেতা বা উৎপাদক কর্তৃক নির্মিত, উৎপাদিত বা সংগৃহীত পণ্যকে ভবিষ্যৎ বা ভাবী পণ্য বলা হয়।

(গ) ***ঘটনাসাপেক্ষ পণ্য (Goods collected on certain events)*** : পণ্য বিক্রির চুক্তিতে বিক্রেতা ক্রেতাকে কোন নিশ্চিত বা অনিশ্চিত ঘটনার উপর নির্ভর করিয়া পণ্য যোগানের প্রতিশ্রুতি দিতে পারেন। এইরূপ পণ্যকে বলা হয় ঘটনাসাপেক্ষ পণ্য।

পণ্য অর্পণ (Transfer of goods) :

স্বেচ্ছায় অন্যকে পণ্যের দখল প্রদানকে বলা হয় পণ্য অর্পণ। পণ্য অর্পণ প্রধানত তিন প্রকারের :

(ক) *প্রকৃত অর্পণ (Physical delivery)* ঃ ক্রেতা বা তাহার ক্ষমতা প্রাপ্ত প্রতিনিধির হাতে বা তাহার দখলে সরাসরি পণ্য অর্পণ করাকে প্রকৃত অর্পণ বলা হয়।

(খ) *প্রতীকমূলক অর্পণ (Symbolic delivery)* ঃ ক্রেতা বা তাহার ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির কাছে বিক্রেতা যখন কোন প্রতীক বা সংকেতের মাধ্যমে পণ্য অর্পণ করেন তখন তাহাকে প্রতীকমূলক অর্পণ বলা হয়।

(গ) *অনুমতি অর্পণ (Transfer by document)* ঃ বিক্রেতা ক্রেতাকে যখন পণ্য প্রাপ্তি অধিকার সম্বলিত এমন কোন দলিল (যেমন—চালানী রসিদ, রেল রসিদ) প্রদান করে যাহাকে পণ্য অর্পণের সামিল বলিয়া গণ্য করা যায় তখন তাহাকে কার্যতঃ অনুমতি অর্পণ বলা হয়।

ক্রেতার কর্তব্য (Duties of buyer) ঃ

১। *মূল্য প্রদান (Payment of price)* ঃ চুক্তির শর্ত অনুযায়ী ক্রেতা-বিক্রেতাকে বিক্রীত পণ্যের মূল্য প্রদান করিবেন।

২। *ক্ষতিপূরণ (Compensation)* ঃ ক্রেতা অন্যায়ভাবে পণ্য গ্রহণ না করিয়া থাকিলে বিক্রেতাকে ক্ষতিপূরণ দিতে হইবে।

৩। *মূল্যের উপর সুদ (Interest on price)* ঃ যেক্ষেত্রে আইনতঃ সুদ বা বিশেষ ক্ষতিপূরণ প্রদেয় হয় সেক্ষেত্রে ক্রেতা বিক্রেতাকে বাকি মূল্যের উপর সুদ প্রদান করিবেন।

৪। *ঝুঁকি (Risk)* ঃ যে ক্ষেত্রে বিক্রেতা পণ্য যেস্থানে আছে, সেখান হইতে অন্যত্র পণ্য অর্পণ করেন সেক্ষেত্রে বিশেষ শর্ত না থাকিলে পণ্য হস্তান্তরের সময় কোন ক্ষতি হইলে সে ঝুঁকি ক্রেতাকে বহন করিতে হয়।

৫। *ক্রেতার দায়িত্ব (Responsibility of buyer)* ঃ বিক্রেতা পণ্য অর্পণে প্রস্তুত আছে মর্মে ক্রেতাকে তাহা গ্রহণের অনুরোধ করিলেও যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে ক্রেতা সে পণ্য গ্রহণ না করিলে বিক্রেতার যদি কোন ক্ষতি হয় তবে ক্রেতা দায় বহন করিবেন।

বিক্রেতার অধিকার (Right of seller) ঃ

১। (ক) *বিক্রেতার পূর্বস্বত্ব (Lien of seller)* ঃ যে ক্ষেত্রে পণ্যটি ধারে বিক্রয় করা হয় নাই, ধারে বিক্রয় করার ক্ষেত্রে মেয়াদ উত্তীর্ণ হইয়া গেলে এবং ক্রেতা দেউলিয়া হইয়া পড়িলে পণ্যের সম্পূর্ণ মূল্য না পাওয়া পর্যন্ত অপরিশোধিত বিক্রেতা পণ্যের দখল ছাড়িতে বাধ্য নহেন।

(খ) *চলাচল পথে পণ্য আটকের অধিকার (Right to seize goods on transit)* ঃ ক্রেতার নিকট পণ্য পাঠানোর সময় যদি বিক্রেতা জানিতে পারে যে ক্রেতা দেউলিয়া হইয়া পড়িয়াছে তবে বিক্রেতা বাহকেব নিকট হইতে পণ্য নিজ দখলে লইতে পারেন।

(গ) ***পুনর্বিক্রয়ের অধিকার (Right to resale)*** ঃ অপরিশোধিত বিক্রেতা পূর্বস্বত্বের অধিকার দ্বারা পণ্য নিজ দখলে রাখিলে বা ক্রেতার দেউলিয়াগ্রস্ততার দরুন চলাচল পথে পণ্য আটক করিলে সে পণ্য পুনরায় বিক্রি করিয়া দিতে পারেন।

২। ***ক্ষতিপূরণ (Compensation)*** ঃ যদি ক্রেতা পণ্য গ্রহণ না করেন তবে বিক্রেতা বিশেষ ক্ষতিপূরণ পাইবেন। অর্পণের জন্য প্রস্তুত পণ্য ক্রেতা গ্রহণ না করিলে এবং সেইজন্য বিক্রেতার ক্ষতি হইলে ক্রেতা বিক্রেতার ক্ষতিপূরণ করিবেন। পণ্যটি রক্ষণাবেক্ষণের জন্য বিক্রেতার যে যুক্তিসঙ্গত দাবি হইবে ক্রেতার নিকট হইতে তিনি তাহাও পাইবেন।

৩। ***করের পরিবর্তন (Changes in taxes)*** ঃ যদি পণ্যের উপর কোন কর ধার্য হয় বা করের হাব বাড়ানো হয় তবে, বিপরীত কোন শর্ত না থাকিলে, বিক্রেতা তাহাব পণ্যের দাম বাড়াইতে পারেন।

কোন পণ্য বিক্রেতা পণ্যে তার নিজের যে স্বত্ব আছে তদপেক্ষা উৎকৃষ্টতর স্বত্ব পণ্যের ক্রেতাকে দিতে পারে না (None can give who does not himself possess) ঃ

"Nemo dat quinon habet" এই ল্যাটিন প্রবাদটি হইতেছে 'নিজে মালিক না হইলে মালিকানা দেওয়া যায় না। (None can give who does not himself possess) সূত্রটির উদ্ভব হইয়াছে। ইহার অর্থ হইতেছে নিজে মালিক নন এমন কোন ব্যক্তি পণ্য বিক্রয় করিতে পারেন না বা তিনি বিক্রয় করিলেও মালিকানা লাভ করা যায় না। সাধারণ নিয়মে কেবলমাত্র পণ্যেব প্রকৃত মালিকই পণ্য বিক্রযেব অধিকাবী।

স্থাবর অস্থাবর সকল সম্পদের বেলায়ই উপরোক্ত নি"মটি প্রযোজ্য। তবে অস্থাবর পণ্যের মালিকানা হস্তান্তরের বেলায় সূত্রটির কয়েকটি ব্যতিক্রম আছে। নিম্নের ক্ষেত্রগুলিতে বিক্রেতা পণ্যের প্রকৃত মালিক না হইয়াও ক্রেতাকে পণ্যের উপর বৈধ মালিকানা দিতে পারেন।

১। ***স্বীকৃতির বাধা (Estoppel)*** ঃ কোন কোন ক্ষেত্রে পণ্যের প্রকৃত মালিকের বিশেষ আচরণের ফলে বিক্রেতাগণ বিক্রয়ের অধিকার লাভ করেন। অনেক সময় প্রকৃত মালিক এমন আচরণ করে থাকেন যাহাব ফলে বিক্রেতাকে পণ্যটি বিক্রয়ের অধিকার হইতে বঞ্চিত করা যায় না। যেমন ঃ

'*ক*' কোন পণ্যের মালিক। কিন্তু '*ক*' এমন আচরণ করেন যাহার ফলে '*খ*' এর বিশ্বাস জন্মে যে পণ্যটির মালিক '*গ*'। '*খ*' যদি এমন অবস্থায় '*গ*' এর নিকট হইতে পণ্যটি ক্রয় করেন তবে তিনি পণ্যটির প্রকৃত মালিকানা লাভ করিবেন।

২। ***বাণিজ্যিক প্রতিনিধি কর্তৃক বিক্রয় (Sale by commercial agent)*** ঃ পণ্য বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে নিযুক্ত প্রতিনিধি (বাণিজ্যিক প্রতিনিধি) তাহার নির্দিষ্ট প্রাধিকারের সীমা লঙ্ঘন করিয়া পণ্য বিক্রয় করিলে বৈধ হয। তবে শর্ত হইতেছে ঃ

(ক) পণ্য বা পণ্যের দলিল প্রতিনিধির দখলে থাকিতে হইবে,

(খ) পণ্যের আসল মালিকের সম্মতিসহ ঐ দখল থাকিতে হইবে,

(গ) প্রতিনিধিকে সাধারণ ব্যবসায়িক লেনদেনের মাধ্যমে পণ্য বিক্রয় করিতে হইবে,

(ঘ) প্রতিনিধির প্রাধিকার আছে বলিয়া সরল বিশ্বাসে ক্রেতা পণ্যটি ক্রয় করিবে।

৩। ***যৌথ মালিকের কাহারো দ্বারা বিক্রয় (Sale by any of co-owners)*** ঃ কোন পণ্যের একাধিক মালিক থাকিলে এবং সকল মালিকের সম্মতিক্রমে পণ্যটি তাহাদের একজনের দখলে থাকিলে ঐ ব্যক্তি পণ্যটি বিক্রয় করিয়া ক্রেতাকে পূর্ণ স্বত্ব দিতে পারেন।

৪। ***বাতিলযোগ্য চুক্তির ফলে দখলপ্রাপ্ত ব্যক্তি কর্তৃক বিক্রয় (Sale by possessor due to voidable contract)*** ঃ বাতিলযোগ্য চুক্তি দ্বারা বিক্রেতা পণ্যটি বিক্রয় করিলে এবং চুক্তিটি রদ হওয়ার আগে অন্য ক্রেতার নিকট ইহা বিক্রয় করিতে পারেন। ক্রেতা সরল বিশ্বাসে ক্রয় করিলে পণ্যের স্বত্ব লাভের অধিকারী।

৫। ***বিক্রয়ের পর দখলদার বিক্রেতা কর্তৃক পুনরায় বিক্রয় (Sale by seller in possession)*** ঃ যদি কোন বিক্রেতা কোন পণ্য বিক্রয়ের পর পণ্যটি বা ইহার মালিকানার দলিল নিজ দখলে রাখিয়া দেন এবং পরে তিনি বা তাহার প্রতিনিধি অপর কোন ব্যক্তির নিকট ঐ পণ্য পুনরায় বিক্রয় করিলে এবং ক্রেতা সরল বিশ্বাসে পণ্যটি ক্রয়ে করিলে মালিকানার স্বত্ব লাভ করিবেন।

৬। ***দখলকার ক্রেতা কর্তৃক দায়বদ্ধ পণ্য বিক্রয় (Sale by purchaser in possession of hypothecated goods)*** ঃ পণ্যের উপর বিক্রেতার কিছু স্বত্ব আছে এইরূপ পণ্য দখল পাওয়ার পর বিক্রয় বা বন্ধক দিতে পারেন—(ক) এইক্ষেত্রে ক্রেতা বিক্রেতার সম্মতিক্রমে পণ্যের দখল লাভ করিলে, (খ) ক্রেতা স্বয়ং বা তাহার প্রতিনিধি পণ্যটি হস্তান্তর গ্রহণ করিল এবং (গ) সরল বিশ্বাসে পণ্যটির হস্তান্তর গ্রহণ করিলে শেষোক্ত ক্রেতা পণ্যটির স্বত্ব লাভ করিবেন।

৭। ***অপরিশোধিত বিক্রেতা কর্তৃক পুনরায় বিক্রয় (Sale by the unpaid seller)*** ঃ অপরিশোধিত বিক্রেতা কয়েকটি বিশেষ পরিস্থিতিতে পুনরায় পণ্যটি বিক্রয় করিতে পারেন। পূর্ণ স্বত্বের অধিকার দ্বারা অপরিশোধিত বিক্রেতা পণ্য নিজ দখলে রাখিলে অথবা ক্রেতা দেউলিয়া হইয়া পড়ায় বাহকের নিকট হইতে পণ্য নিজ দখলে লইয়া অপরিশোধিত বিক্রেতা পণ্য পুনরায় বিক্রি করিতে পারেন।

৮। ***চুক্তি আইনের আওতায় বিক্রয়* (Sale under Contract Act)*** ঃ (ক) ঋণ পরিশোধের অঙ্গীকারে জামানতস্বরূপ কোন পণ্য বন্ধক দেওয়া থাকিলে বন্ধকদাতা নির্দিষ্ট সময়ে ঋণ পরিশোধ না করিতে পারিলে বন্ধকদাতাকে যুক্তিসঙ্গত নোটিস

দেওয়ার পরে বন্ধকগ্রহীতা পণ্যটি বিক্রয় করিতে পারেন। (খ) কোন ব্যক্তি কোন বস্তু পাইলে এবং বস্তুটি নিজ হেফাজতে রাখিলে এবং যুক্তিসঙ্গত চেষ্টা সত্ত্বেও যদি প্রকৃত মালিকের সন্ধান না পাওয়া যায় অথবা বস্তুটির মালিক আইন সম্মতভাবে ব্যয়িত অর্থ প্রদানে অস্বীকার করিলে, দখলদার নিম্নলিখিত অবস্থায় বস্তুটি বিক্রয় করিতে পারেন—

(১) যদি বস্তুটি নষ্ট হইয়া যাওয়ার বা মূল্যহানির আশংকা থাকে,

(২) যদি দখলকারের আইনসম্মত ব্যয় ঐ বস্তুটির মূল্যের দুই-তৃতীয়াংশের সমান হয়।

৯। ***পণ্য অর্পণের সংজ্ঞা (Definition of delivery of possession)*** ঃ পণ্য বিক্রয় আইনে পণ্য অর্পণেব অর্থ হইতেছে স্বেচ্ছায় পণ্যের দখল অপরকে দেওয়া। পণ্য অর্পণ তিন রকমের হইতে পারে—প্রকৃত, প্রতীকমূলক, এবং অনুমতি।

পণ্য অর্পণ এবং বিক্রয়ের চুক্তি পালন সম্পর্কিত বিধানাবলী (Rules for contract of delivery and sale) ঃ

১। ***ক্রেতার দখল (Buyer's possession)*** ঃ ক্রেতাকে কিভাবে পণ্যের দখল দেওযা হইবে তাহা চুক্তিভুক্ত পক্ষগণ নির্ধারণ করিবেন। পক্ষগণ যেকোন কার্যের দ্বারা পণ্য অর্পণ কবিবেন বলিযা স্থির করিতে পারেন, অথবা যেকোন কার্যের ফলে ক্রেতা বা তাহার ক্ষমতা প্রাপ্ত প্রতিনিধির দখলে পণ্য অর্পণ কবা যাইতে পারে।

২। ***পণ্য অর্পণের জন্য আবেদন (Prayer for delivery of possession)*** ঃ বিশেষ শর্ত ছাড়া ক্রেতা পণ্যের দখল চাওয়ার আগে বিক্রেতা তাহা দিতে বাধ্য নন।

৩। ***পণ্য অর্পণের স্থান (Place of delivery)*** ঃ ক্রেতা কোথায় পণ্যের দখল গ্রহণ করিবেন বা বিক্রেতা পণ্য কোথায় প্রেরণ করিবেন তাহাদের মধ্যে চুক্তির উপর নির্ভর করে। চুক্তিতে কিছু উল্লেখ না থাকিলে যেখানে পণ্যটি অবস্থিত সেখানেই অর্পণ করা হইবে। বিক্রয় সম্মতিব ক্ষেত্রে চুক্তি সম্পাদনের সময় পণ্যটি যেখানে ছিল বা যেখানে থাকিবে সেখানে অর্পণ হইবে।

৪। ***পণ্য অর্পণের সময় (Time of delivery)*** ঃ

(ক) যে ক্ষেত্রে বিক্রয় চুক্তি অনুসারে বিক্রেতা ক্রেতার নিকট পণ্য প্রেরণ করিতে বাধ্য, কিন্তু অর্পণের কোন সময় নির্দিষ্ট নাই, সেইক্ষেত্রে বিক্রেতা যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে ক্রেতার নিকট তাহা প্রেরণ করিবেন।

(খ) অর্পণ বা অর্পণের দাবি যুক্তিসঙ্গত সময়ে না করা হইলে তাহা ব্যর্থ বলিয়া ধরা যাইতে পারে। যুক্তিসঙ্গত সময়ে প্রশ্নটি ঘটনাগত প্রশ্ন। অর্থাৎ কতটা সময় যুক্তিসঙ্গত তাহা নির্ভর করে একটি বিক্রয় চুক্তির সঙ্গে সংশিষ্ট ঘটনাবলীর উপর।

[illegible] ([illegible] of delivery) : বিপরীতে কোন শর্ত না থাকিলে, পণ্য অর্পণযোগ্য অবস্থায় আনার ব্যয় এবং উহার আনুষঙ্গিক ব্যয় বিক্রেতা বহন করিবেন।

৬। *ভ্রান্ত পরিমাণ পণ্য অর্পণ* ***(Delivery of wrong quantity of goods)*** : বিক্রেতা চুক্তিতে উল্লিখিত পরিমাণ অপেক্ষা কম পণ্য ক্রেতাকে অর্পণ করিলে, ক্রেতা তাহা প্রত্যাখান করিতে পারেন। কিন্তু ক্রেতা ঐ পরিমাণ পণ্য গ্রহণ করিলে তাহাকে নির্দিষ্ট হারে মূল্য পরিশোধ করিতে হইবে।

৭। *ভ্রান্ত রকমের পণ্য অর্পণ* ***(Delivery of wrong branded goods)*** : বিক্রেতা চুক্তিকৃত পণ্যের বহির্ভূত পণ্য চুক্তিকৃত পণ্যের সঙ্গে ক্রেতাকে অর্পণ করিলে ক্রেতা চুক্তি বর্হিভুত পণ্যটি বা সমগ্র পণ্য প্রত্যাখান কবিতে পাবেন।

৮। *কিস্তিতে পণ্য অর্পণ* ***(Delivery of goods on instalment)*** : বিশেষ কোন শর্ত না থাকিলে ক্রেতা চুক্তিতে নির্দিষ্ট পরিমাণ পণ্য কিস্তিতে গ্রহণ করিতে বাধ্য নন।

কিস্তিতে পণ্য অর্পণের এবং প্রতি কিস্তির মূল্য পৃথক প্রদানেব চুক্তি থাকলে, কোন কিস্তি ত্রুটিপূর্ণ হইলে অথবা ক্রেতা কোন কিস্তি গ্রহণ বা তাহার মূল্য প্রদান না করিলে চুক্তি ভঙ্গ দ্বারা সমগ্র চুক্তি অগ্রাহ্য হইয়াছে বলিয়া ধরা হইবে। কিংবা চুক্তি বিচ্ছিন্ন অংশ অগ্রাহ্য হইয়া ক্ষতিপূবণের দাবির উদ্ভব হইয়াছে বলিয়া ধবা যাইতে পারে।

৯। *বাহক বা ঘাটোয়ালকে পণ্য অর্পণ* ***(Delivery to the carrier)*** :

(ক) যে ক্ষেত্রে চুক্তি অনুসারে বিক্রেতাকে ক্রেতাব নিকট পণ্য অর্পণ করিতে হয় সে ক্ষেত্রে ক্রেতার নিকট পৌঁছানোর উদ্দেশ্যে পণ্য বাহকের নিকট অর্পণ করা হইলে অথবা নিরাপদ রক্ষণেব জন্য ঘাটোয়ালের নিকট অর্পণ করা হইলে তাহা ক্রেতার নিকট অর্পণ করা হইয়াছে বলিয়া ধরা হয়।

(খ) ক্রেতার নির্দেশ না থাকিলে বিক্রেতার পক্ষে বাহক বা ঘাটোয়ালের সহিত পণ্যের প্রকৃতি এবং পারিপার্শ্বিক অবস্থার সাপেক্ষে চুক্তি সম্পাদন করিবেন। অন্যথায় পণ্য ক্ষতিগ্রস্ত হইলে এইরূপ অর্পণকে ক্রেতার নিকট অর্পণ হিসাবে ক্রেতা গ্রাহ্য নাও করিতে পারেন ।

(গ) সমুদ্র পথে পণ্য প্রেরণের ক্ষেত্রে যদি বীমার প্রচলন থাকে তবে বিক্রেতা ক্রেতাকে বীমা করার জন্য সংবাদ দিবেন নতুবা পণ্য পারাপারের ঝুঁকি বহন করিতে হইবে।

১০। *আংশিক অর্পণ* ***(Partial delivery)*** : উভয় পক্ষের সম্মতিক্রমে পণ্যের আংশিক অর্পণ দ্বারা পূর্ণ অর্পণ সূচিত হইতে পারে।

১১। *পণ্য পরীক্ষা* ***(Testing of goods)*** **:** ক্রেতাকে পণ্য পরীক্ষা করার সুযোগ দিতে হইবে এবং বিপরীত কোন শর্ত না থাকিলে চুক্তি অনুযায়ী পণ্য সরবরাহ হইতেছে কিনা তাহা পরীক্ষার জন্য বিক্রেতা ক্রেতাকে যুক্তিসঙ্গত সুযোগ প্রদানে বাধ্য থাকিবেন।

১২। *পণ্য গ্রহণ* ***(Acceptance of goods)*** **:** ক্রেতা পণ্য গ্রহণ করিয়াছেন বলিয়া বিক্রেতাকে জানাইলে বা পণ্য অর্পণের পর ক্রেতা বিক্রেতার মালিকানার সহিত অসঙ্গত কাজ না করিলে অথবা যুক্তিসঙ্গত সময় পার হওয়ার পরও পণ্য প্রত্যাখানের কোন খবর না জানাইয়া ক্রেতা পণ্যটি নিজের দখলে রাখিলে তিনি পণ্যটি গ্রহণ করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবে।

১৩। *প্রত্যাখাত পণ্য ফেরত দিতে ক্রেতা বাধ্য নন* ***(Buyers not liable to return the rejected goods)*** **:** বিপরীত কোন শর্ত না থাকিলে ক্রেতা অর্পিত পণ্য গ্রহণে অসম্মত হইলে, তিনি ঐ প্রত্যাখ্যাত পণ্য বিক্রেতার নিকট ফেরত পাঠাইতে বাধ্য নহেন।

১৪। *তৃতীয় ব্যক্তির দখল* ***(Possession of third person)*** **:** যে ক্ষেত্রে বিক্রেতার সময় পণ্য কোন তৃতীয় ব্যক্তির দখলে থাকে, সে ক্ষেত্রে তৃতীয় ব্যক্তি ক্রেতার পক্ষে পণ্যটি দখলে রাখিয়াছেন স্বীকৃত না হওয়া পর্যন্ত ক্রেতাব নিকট অর্পণ কবা হইয়াছে বলিয়া ধরা যায না।

১৫। *ক্রেতার দায়িত্ব* ***(Liability of buyer)*** **:** যে ক্ষেত্রে বিক্রেতা পণ্য অর্পণে প্রস্তুত এবং ক্রেতাকে পণ্য গ্রহণের জন্য অনুরোধ করেন কিন্তু ক্রেতা যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে পণ্য গ্রহণ করেন না, সে ক্ষেত্রে তাহার অবহেলা বা অস্বীকৃতির জনা বিক্রেতার কোন ক্ষতি হইলে ক্রেতা ঐ পণ্যের জন্য দায়ী হইবেন এবং পণ্য রক্ষণাবেক্ষণের ব্যয তাহাকেই বহন করিতে হইবে।

ক্রেতা সাবধাননীতি (Caveat emptor) :

'Caveat Emptor' একটি ল্যাটিন শব্দ। ইহার অর্থ হইতেছে 'ক্রেতা সাবধান'। এই নীতির তাৎপর্য হইতেছে কোন জিনিস ক্রয়ের আগে ক্রেতা জিনিসটির উৎকর্ষ ও উপযোগিতা অর্থাৎ ইহার গুণগত এবং মানগত দিক পরীক্ষা করিয়া দেখে নেবেন। সাধারণ বাজারে কোন জিনিস ক্রয়ের পর তাহা খারাপ ধবা পড়িলে বিক্রেতাকে দোষ দেওয়া যায় না বা তাহার নিকট ক্ষতিপূরণও দাবি করা যায় না। ভারতীয় পণ্য বিক্রয় আইনের ধারায় 'ক্রেতা সাবধান' নীতির বিধান বর্ণিত হইয়াছে। যে ক্ষেত্রে ক্রেতা তাহার বুদ্ধিমত্তা দ্বারা বা বিচারশক্তি প্রয়োগ করিয়া পণ্য বাছিয়া নেন সে ক্ষেত্রে 'ক্রেতা সাবধান' নীতি প্রযোজ্য।

পণ্য বিক্রির ক্ষেত্রে 'ক্রেতা সবাধান' নীতিটি সবক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়। নিম্নলিখিত ক্ষেত্রে এই নীতি প্রযোজ্য হইবে না।

(১) পেটেন্ট ছাড়া অন্যান্য পণ্যের ক্রেতা যে ক্ষেত্রে বিক্রেতার দক্ষতা বা বিচারশক্তির উপর নির্ভর করে এবং পণ্যের উদ্দেশ্য উৎপাদনকারী কর্তৃক বিক্রেতাকে জানানো হইয়াছে এবং ঐ ধরনের পণ্য বিক্রী বিক্রেতার সাধারণ কারবারের মধ্যে আছে সেখানে পণ্যটি বিক্রেতার বর্ণিত উদ্দেশ্যের উপযোগী হইতে হইবে।

পেটেন্ট বা ব্যবসায়িক নামে কোন নির্দিষ্ট পণ্য বিক্রয় চুক্তির বেলায় উৎকর্ষতা বা উপযোগিতা কোন অনুক্ত শর্ত থাকে না।

(২) যে ক্ষেত্রে ব্যবসায়িক প্রচলিত নীতি অনুসারে পণ্যের উৎকর্ষ বা উপযোগিতা সম্বন্ধে অনুক্ত শর্ত যুক্ত হইয়া থাকে।

(৩) যে ক্ষেত্রে বর্ণনার দ্বারা পণ্য ক্রয় করা হয় এবং বিক্রেতা ঐ জাতীয় পণ্যের ব্যবসা করেন, সে ক্ষেত্রে বিক্রেতা উৎপাদক হউক বা না হউক পণ্যটি বিক্রয়যোগ্য ইহা অনুক্ত শর্ত থাকে।

নিদর্শ—১

ব্যবসায়িক এবং সম্ভার সম্পত্তি বিক্রির চুক্তি

শ্রী রবীন দে, পিতা শ্রী প্রবীর দে, সাকিন ২১, রবীন্দ্র সরণী, কাঁচরাপাড়া, উত্তর ২৪ পরগণা (নিম্নে তাহাকে "বিক্রেতা" বলা হইবে) ....*এক পক্ষ*

শ্রী পুলিন দাস, পিতা শ্রী বিমল দাস, সাকিন কুমারপাড়া, থানা বীজপুব কাঁচডাপাড়া, উত্তর ২৪ পরগণা (নিম্নে তাকে "ক্রেতা" বলা হইবে) .... *অপব পক্ষ*

১। বর্তমানে বিক্রেতার দখলাধীন ২৯ নং মণ্ডল বাজার কাঁচরাপাডা অঙ্গনে অবস্থিত সকল সম্ভার সরঞ্জাম, ব্যবসায়িক, তৈজসপত্র আসবাবপত্র, দৃঢ় সংলগ্ন বস্তু, সাজসরঞ্জাম এবং সম্পত্তি, যাহার পরিপূর্ণ বিবরণ নিম্নের তফসিলে প্রদান করা হইয়াছে, নিম্নে বর্ণিত শর্তে এবং নির্ধারিত মূল্যে বিক্রেতা বিক্রয় করিবে এবং ক্রেতা ক্রয় করিবে।

২। উল্লিখিত মূল্যায়ন দুইজন স্বতন্ত্র মূল্যনিরূপণকারী দ্বারা উভয় পক্ষই তাহাদের একজনকে মনোনীত করিবেন অথবা একজন আম্পায়র দ্বারা যাহাকে মনোনীত করিবেন তেমন মূল্যনিরূপণকারীদ্বয় এবং তাহাও করা হইবে তেমন মূল্যনিরূপণ করার আগে এবং তেমন মূল্যায়নকে সকল উদ্দেশ্যই ১৯৪০ সালের সালিসী বলিয়া গণ্য করা হইবে।

৩। সম্ভার সরঞ্জাম ইত্যাদির বিক্রয় 'যেখানে আছে এবং যেমন অবস্থায় আছে' তেমনিভাবে অনুষ্ঠিত হইবে এবং বিক্রির পর সেইগুলির ব্যাপারে কোন অভিযোগ গ্রহণ করা হইবে না।

৪। ক্রেতা বায়না হিসাবে বিক্রেতার নিকট ৫০,০০০ টাকা জমা রাখিবেন এবং মূল্য নিরূপণের পরপরই বাকি মূল্য পরিশোধ করিবেন, যদি না পারস্পরিক

সম্মতিক্রমে পরিশোধ করিবার মেয়াদ বাড়ানো হয় এবং তেমন ক্ষেত্রে পণ্য ক্রেতার দখলে চলিয়া যাইবে।

৫। পণ্যের মূল্যায়ন ৩০ .... -৯৫ ইং তারিখে বা তাহার আগে করা হইবে। যদি না পারস্পরিক সম্মতিক্রমে তারিখ বর্ধিত করা হয়, ক্রেতা বিক্রয়তে অংশগ্রহণ করিবার এবং তাহা সম্পূর্ণ করিবার পরপরই বিক্রেতাকে বাকি মূল্য প্রদান করিবেন, তাহার পর বিক্রেতা ক্রেতাকে উক্ত অস্থাবর সম্পত্তির দখল অর্পণ করিবেন।

৬। উল্লিখিত তারিখের মধ্যে তেমন মূল্যায়নের বাকি অর্থ পরিশোধে অবহেলা করিলে বা অস্বীকার করিলে তিনি তাঁহার জমাকৃত অর্থ হারাইবেন এবং তাহা বাজেয়াপ্ত হইবে এবং পণ্যসমূহ নিলামে বিক্রি করা হইবে এবং যদি মূল্যে কোন ঘাটতি পড়ে তবে সে তাহার জন্য দায়ী হইবে। যাহাই হউক, যদি বিক্রেতা উল্লিখিত অস্থাবর সম্পত্তির দখল অর্পণে অস্বীকৃতি জানান বা অবহেলা প্রদর্শন করেন তবে তিনি ক্রেতাকে ২০,০০০ টাকা খেসারত হিসেবে প্রদানেব জন্য দায়ী হইবেন এবং এই খত সকল অভিপ্রায় এবং উদ্দেশ্যসহ বাতিল হইয়া যাইবে।

উল্লিখিত সম্ভারের তফসিল

স্বাক্ষরিত, মোহরাঙ্কিত ও অর্পিত

নিদর্শ—২

ব্যবসা এবং সুনাম বিক্রয়ের দলিল

শ্রী মাধব দত্ত, পিতা শ্রী যাদব দত্ত, সাকিন ইংলিশ বাজার, থানা ও জেলা মালদহ। ....*এক পক্ষ*

শ্রী পরিমল দে, পিতা শ্রী মাখন দে, সাকিন বাদশা রোড ইংলিশ বাজার, থানা ও জেলা মালদহ। ... .*অপর পক্ষ*

যেহেতু উল্লিখিত মাধব দত্ত ১৪ নম্বর ইংলিশ বাজারে দত্ত ট্রেডার্স পবিচালনা নামে আড়তদারি ব্যবসা করছেন এবং যেহেতু উল্লিখিত মাধব দত্ত উল্লিখিত পরিমল দে এর সাথে তার নিকট উল্লিখিত ব্যবসায়ের সকল ব্যবসায়িক সম্ভার, পরিসম্পদ এবং সুনাম সম্পূর্ণভাবে একটি চালু কারবার হিসেবে এবং সেই সাথে সকল পাওনা টাকা এবং সকল স্থগিত চুক্তি, অর্ডার, জামানত ইত্যাদির সকল পাওনা টাকা এবং সকল স্থগিত চুক্তি, অর্ডার, জামানত ইত্যাদির সকল অধিকার ও মুনাফা, যার পরিপূর্ণ বিবরণ উক্ত ব্যবসার বহিতে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে এবং সেই সাথে তেমন চুক্তি, অর্ডার ও লেনদেনের অধীন যা এখন নির্বাহ করা হবে বা যার জন্য মাধবদত্ত অন্যভাবে দায়ী, উল্লিখিত মাধব দত্ত-কে প্রদেয় বা তার প্রাপ্য ৫০,০০০ টাকার প্রতিদানে এবং নিম্নে বর্ণিত শর্তের অধীন বিক্রি করতে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে; এবং যেহেতু উল্লিখিত

মাধব দত্ত উল্লিখিত পরিমল দে-কে হিসাবের বহি এবং ব্যবসা সংক্রান্ত অন্যান্য সকল বহি অর্পণ করেছে, যাহাতে উল্লিখিত মাধব দত্তর সকল দেনা পাওনার পরিপূর্ণ বিবরণ এবং সেই সাথে উল্লিখিত ব্যবসার ব্যাপারে সে দায়ী এমন সব চুক্তি ও লেনদেনের পরিপূর্ণ বিবরণও তাতে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে; এখন এই বিক্রির দলিল ঘোষণা করেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং ৫,০০,০০০ টাকার প্রতিদানে, যা উল্লিখিত পরিমল দে উল্লিখিত মাধব দত্তকে প্রদান করেছেন (যার প্রাপ্তি উল্লিখিত মাধব দত্ত এতদ্বারা স্বীকার করছেন), এবং সেই সাথে নিম্নে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র উল্লিখিত পরিমল দে কর্তৃক পালন করার অঙ্গীকারের প্রতিদানে, উল্লিখিত মাধব দত্ত এতদ্বারা এবং এর অধীন দত্ত ট্রেডার্স ১৪ নং ইংলিশ বাজার মালদহতে পরিচালিত সম্পূর্ণ ব্যবসা এবং সেই সাথে উল্লিখিত মাধব দত্ত কর্তৃক পরিচালিত উপরোল্লিখিত ব্যবসার সমগ্র লাভজনক স্বার্থ এবং সুনাম, এবং সেই ব্যবসার কারণে তার নিকট প্রদেয় সকল টাকা এবং অন্যান্য পাওনা এবং সকল জামানত এবং উল্লিখিত মাধব দত্তর সাথে কৃত সকলচুক্তি এবংলেনদেন এবং তার সকল মুনাফা এবং সুবিধা এবং সকল ব্যবসায়িক সম্ভার, পণ্য, সাজসরঞ্জাম জিনিসপত্র, যাহা উল্লিখিত ব্যবসার কারণে এই খতের দিন পর্যন্ত উল্লিখিত মাধব দত্তর মালিকানাধীন হবে এবং সেই সাথে উল্লিখিত অঙ্গনে উল্লিখিত মাধব দত্তর সকল অধিকার স্বত্ব এবং স্বার্থ উল্লিখিত পরিমল দে-এর নিকট এবং তার ব্যবহারের জন্য এবং এই একই জিনিসের চূড়ান্ত কর্তৃত্ব ও দখল উল্লিখিত পরিমল দে-কে প্রদানের উদ্দেশ্যে অনুদান, বিক্রি, হস্তান্তর, সমর্পণ স্বত্বনিয়োগ এবং আশ্বাস প্রদান করছে।

এবং উল্লিখিত মাধব দত্ত উল্লিখিত পরিমল দে এর সাথে এতদ্বারা চুক্তিপত্র করছে যে, উল্লিখিত মাধব দত্ত ভবিষ্যতে নিজে বা অন্য কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের সহায়তায় ১০ মাইল ব্যাসার্ধের মধ্যে উল্লিখিত আড়তদারী-এর ব্যবসা পরিচালনা করিবে না এবং উল্লিখিত ব্যবসার খাতে উল্লিখিত মাধব দত্তর দেনা-পাওনার সম্পূর্ণ পরিমাণ এবং বিবরণ এবং উল্লিখিত ব্যবসার ব্যাপারে সে যে-সব লেনদেন ও চুক্তির জন্য দায়ী তার পূর্ণ বিবরণ উল্লিখিত মাধব দত্ত কর্তৃক উল্লিখিত পরিমল দের নিকট অর্পিত হিসাব বহি এবং অন্যান্য বহিতে সঠিকভাবে বর্ণিত হইয়াছে, এবং আরো চুক্তি করছে যে, উল্লিখিত মাধব দত্ত উল্লিখিত বহিসমূহে যে সব দেনা-পাওনা দৃশ্যমান হইবে উল্লিখিত ব্যবসায় তার অতিরিক্ত সকল দেনা পরিশোধ করিবে বা পরিশোধ করার কারণ হইবে এবং আরো চুক্তি করছে যে, উল্লিখিত মাধব দত্তর ব্যবসা উল্লিখিত পরিমল দের নিকট এবং তার ব্যবহারের জন্য অত্র দলিলে বর্ণিত পন্থায় এবং সেই সাথে চুক্তির মেয়াদ ও প্রকৃতি অনুসারে রায়তি স্বত্বের লাভের অনুদান, বিক্রি, হস্তান্তর, সমর্পণ এবং আশ্বাস প্রদান করার উত্তম ও একক অধিকার পূর্ণ ক্ষমতা শর্তহীন প্রাধিকার ও মালিকানা রহিয়াছে। এই দলিল আরো সাক্ষ্য প্রদান করছে যে, পূর্বোল্লিখিত চুক্তি

অনুসারে এবং ব্যবসার প্রদানের প্রতিদানে উল্লিখিত পরিমল দে এতদ্বারা উল্লিখিত মাধব দত্তর সাথে সম্মতি প্রকাশ করছে যে, উল্লিখিত পরিমল দে এখন থেকে ভবিষ্যতে সব সময় সকল অনিষ্পন্ন চুক্তি, আদেশ এবং লেনদেন নির্বাহ এবং পালন করবে এবং/বা অন্যাথায় উল্লিখিত ব্যবসার ব্যাপারে উল্লিখিত বহিসমুহ থেকে দৃশ্যমান কোন দেনা অথবা কোন চুক্তি এবং লেনদেন নিষ্পন্ন করা বা যার কার্যসম্পাদন করার ব্যাপারে উল্লিখিত মাধব দত্ত দায়ী, এমন কিছু থেকে উদ্ভুত যেকোন. ক্ষতি দাবি, অধিযাচন খরচ, চার্জ এবং ব্যয়ের হাত থেকে উল্লিখিত মাধব দত্ত তার ভূসম্পত্তির এবং সম্পত্তি রক্ষা করবে, ক্ষতিপূরণ প্রদান করবে এবং ক্ষতিপূরণ প্রদান অব্যাহত রাখবে।

এবং এই দলিল আরো ঘোষণা প্রদান করছে যে, উল্লিখিত মাধব দত্ত এতদ্বারা অলঙঘনীয়ভাবে উল্লিখিত পরিমল দেকে উল্লিখিত ব্যবসায়ে তার উত্তরাধিকারী হিসাবে ব্যবসা পরিচালনার জন্য প্রয়োজনীয় বা আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল কাজ ও খত নির্বাহ বা সম্পাদন করার এবং সেই উদ্দেশ্যে সকল যথোপযুক্ত কর্তৃপক্ষ এবং সকল আদালতে প্রতিনিধিত্ব করা এবং এতদ্বারা স্বত্বনিয়োগকৃত উল্লিখিত ব্যবসায়ের ব্যাপারে বা কারণে তার নিকট দেয় এবং প্রদেয় সকল অর্থ আদায় পুনরুদ্ধার এবং ভাল বৈধ অব্যাহতি প্রদানের জন্য এবং তাহা নিজের পরিমল দের ব্যবহার বা উদ্দেশ্যে নিয়োগের জন্য তার মাধব দত্তর হিসাবে এটর্নি মনোনীত, নিযুক্ত ও নিয়োগ করছে।

এ ব্যাপারে আরো সম্মতি প্রকাশ করা হয়েছে যে, অত্র দলিলের পক্ষসমূহের নাম, যদি না প্রসঙ্গের সাথে অসংযত বা বিরোধী হয় তবে তাদের স্বস্ব পক্ষের উত্তরাধিকারীগণ প্রশাসকগণ, বা স্বত্বনিয়োগগণকে পক্ষসমূহে অন্তর্ভুক্ত করিবে।

স্বাক্ষরিত

....

তাং........... (ক) মাধব দত্ত

ইসাদী—

....

(খ) পরিমল দে

নিদর্শ—৩

কারবারের মূলধন ও সুনাম বিক্রয়ের দলিল

শ্রী দেবাশীষ গাঙ্গুলী, পিতা শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলী, সাং দেবোরা রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*প্রথমপক্ষ/ক্রেতা/দলিলগ্রহীতা*

শ্রীঅনিল দে, পিতা শ্রীমানিক দে, সাং শ্রীনগর, থানা দম্‌দম্‌ ক্যান্টনমেন্ট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। .. . .*দ্বিতীয়পক্ষ/বিক্রেতা/দলিলদাতা*

আমি দলিলদাতা বিক্রেতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত যাবতীয় মালামাল, কারবার ও গুডউইলের একমাত্র মালিক ও দখলদার বিদ্যমান রহিয়াছি। বর্তমানে শারীরিক অসুস্থতা ও নগদ অর্থের প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত মেসিনপত্র, ব্যবসায়ের সাজ-সরঞ্জাম, ভাড়াটিয়া বাড়ির খাস দখল ও "ছাপাখানা" নামীর ব্যবসায়ের গুডউইল বিক্রয়ের প্রস্তাব করিলে আপনি দলিলগ্রহীতা উহা উচিত মূল্যে ক্রয় করিতে সম্মত হওয়ার অদ্য সাক্ষীদের সম্মুখে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মোট মূল্য ৩,০০,০০০ টাকা এক রোকে নগদ বুঝিয়া পাইয়া এক সাফ বিক্রয় দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম।

অদ্য হইতে আপনি তফসিল বর্ণিত ছাপাখানার ষোল আনার মালিক ও দখলদার হইবেন এবং নিজ স্বত্বে ও স্বার্থে কারবার করিবেন। উল্লেখ থাকিল যে উপরোক্ত বাড়ির মালিকের সাথে আমার যে লিজনামা দলিল সম্পাদিত হইয়াছিল তাহার ১৫ নং শর্ত অনুযায়ী বাড়িওয়ালার সম্মতি সাপেক্ষে আমি একই শর্তে অত্র ব্যবসায়ের ক্রেতাকে বাড়ির দখল দিতে পারি; কিন্তু উপরোক্ত লিজনামা মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পর বাড়ির মালিকের সাথে নতুন বন্দোবস্তে আসিতে হইবে। আরও প্রকাশ ও অঙ্গীকার করিতেছি যে তফসিল বর্ণিত মেসিনপত্র ও মালামাল ইত্যাদি আমি কোথাও দায়বদ্ধ করি নাই এবং ইহার বিক্রয়ের বিরূদ্ধে আদালতের কোনরূপ নিষেধাজ্ঞা নাই, ইহা সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় বিক্রয় করিলাম এবং ভবিষ্যতে আমি উক্ত ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের নামে কোনরূপ ব্যবসা করিতে পারিব না; করিলে আইনত দণ্ডনীয় হইবে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার নিজ মালিকানা স্বত্বে ত্রুটির জন্য যদি আপনার স্বত্বের ও স্বার্থের কোনরূপ ক্ষতি হয়, তাহা হইল ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিব। ইতি—২০-৪-৯৫ ইং

তফসিল

(ক) মেশিনের নম্বর ও বিবরণ ঃ

(খ) আসবাবপত্রের বিবরণ ঃ

(গ) বিক্রিত ফার্মের নাম ও বর্ণনা ঃ

ইসাদী বিক্রেতার স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৪

গাড়ি বিক্রয়ের দলিল

শ্রী আশিষ ঘোষ ওরফে নায়েক, পিতা শ্রী বেণু ঘোষ, সাং ৩৬ অখিল মিস্ত্রী লেন, কলিকাতা-৯ ....*দলিলগ্রহীতা/ক্রেতা।*

শ্রীকৃষ্ণেন্দু দে পিতা শ্রীঅমল দে সাং ১৩/৬, রাজা মণীন্দ্র রোড, কলিকাতা-৩৭ ....*দলিলদাতা/বিক্রেতা*।

আমি দলিলদাতা (বিক্রেতা) কলিকাতা যানবাহন দফতর কর্তৃক রেজিষ্ট্রীকৃত ডবলু বি ০২-৫১৩২ গাড়ি যাহার ইঞ্জিন নম্বর ১৭০৫ চেসিস নম্বর ২৭৭৫ /যাহা ১৯৯৪ সালের মডেল ও চাব আসনবিশিষ্ট এক গাড়ির মালিক বটে। আমার নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় উক্ত গাড়িটি আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করিয়া নগদ ৩,৬০,০০০ টাকা বুঝিয়া পাইয়া অত্র বিক্রয় দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম।

আমার নিকট গাড়ির যেসব কাগজপত্র ছিল তাহাও আপনাকে দিলাম।

উল্লেখ থাকে যে আমিই উপরোক্ত গাড়িটির একমাত্র মালিক এবং বিক্রয় করিবার আইনানুগ ব্যক্তি বটে। উপরোক্ত গাড়িটি কোথাও দায়বদ্ধ নাই এবং অদ্য হইতে আপনি উপরোক্ত গাড়িটির মালিকরূপে যানবাহন দফতর ও অন্যান্য আইনানুগ দফতরে আমার নামের পরিবর্তে নিজ নাম জারি করিয়া লইবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে ও অন্যের বিনা প্ররোচনায় উপরোক্ত নগদ অর্থের প্রাপ্তি স্বীকারান্তে এই বিক্রয় দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি —২২-৪-১৯৯৫

তফসিল

ইসাদী বিক্রেতার স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৫

লঞ্চ বিক্রয়ের দলিল

শ্রীঅরুণ কুমার দে, পিতা হবিলাল দে, সাকিন ফলাকাটা, থানা হিংগলগঞ্জ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দলিলগ্রহীতা*

শ্রী বিকাশ চন্দ্র সানা, পিতা শ্রীনকুল চন্দ্র সানা, সাকিন তালপুকুর , থানা হাসনাবাদ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দলিলদাতা*

কস্য লঞ্চ বিক্রয়ের শুভ দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

আমি বিক্রেতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত দুইটি মোটর লঞ্চের একমাত্র মালিক স্বত্বদখলকারীরূপে পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের জলযান মালিকানা স্বত্ব-রেজিষ্ট্রি দফতরে নিজ নাম জারি করিয়া ও পশ্চিমবঙ্গের অভ্যন্তরীণ নদী পরিবহণ কর্তৃপক্ষ কলিকাতা-এর অফিস হইতে রুট পারমিট সংগ্রহে অন্যের নিরাপত্তে নিম্নোক্ত মোটর লঞ্চ দুইটি

নদীপথে সাধারণ যানবাহন হিসেবে ব্যবহার করিতেছি। এক্ষণে আমার নগদ অর্থের প্রয়োজন হওয়ায় তফসিল বর্ণিত লঞ্চ দুইটি বিক্রয় করিবার প্রস্তাব করিলে আপনি দলিলগ্রহীতা উহা ক্রয় করিতে সম্মত হওয়ায় অদ্য হাজিরান মজলিসে সাক্ষীদের সম্মুখে আপনার নিকট হইতে নগদ মং, ৬,০০,০০০ (ছয় লক্ষ) টাকা দুইটি লঞ্চের মূল্যস্বরূপ গ্রহণ করিয়া অত্র বিক্রয় দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। অত্র দলিলে অঙ্গীকার, স্বীকার ও প্রকাশ করিতেছি, যে তফসিল বর্ণিত বিক্রীত লঞ্চ দুইটির আমি একমাত্র মালিক স্বত্বাধিকারী এবং বিক্রয় করিবার অধিকার আছে। উহা আমি কাহারও নিকট দায়বদ্ধ করি নাই বা আদালত কর্তৃক এই বিক্রয়ের উপর কোনরূপ নিষেধাজ্ঞা নাই। আপনি অদ্য হইতে খরিদাসূত্রে উহার মালিক দখলকার হইলেন এবং উহা পুত্র-পৌত্রাদিগণক্রমে ভোগদখল ও বিক্রয়ের ক্ষমতাযুক্তে নিজ স্বার্থে ভোগদখল বা ব্যবহার করিবেন। তফসিল বর্ণিত লঞ্চ দুইটি কাগজপত্র যথা—(১) সার্ভে সার্টিফিকেট, (২) রুট পারমিট, (৩) ট্যাক্স খাজনা ও টোলসের রসিদপত্র ইত্যাদি আপনাকে প্রদান করিলাম। আপনি যথাস্থানে আমার নামের পরিবর্তে নিজ নাম জারি করিয়া লইবেন। এতদুদ্দেশ্যে আনুষঙ্গিক যাবতীয় কাগজপত্র সম্পাদনকালে আমার দস্তখতের প্রয়োজন হইলে বিনা দ্বিধায় উহা করিতে বাধ্য থাকিব। তফসিল বর্ণিত লঞ্চ দুইটি বন্ধক রাখি নাই কিংবা কোন প্রকার দায়বদ্ধ নাই অথবা উহা সরকার কর্তৃক রিকুইজিশনকৃত নহে। আমার মালিকানা স্বত্বের ত্রুটির নিমিত্ত আপনার স্বত্বের বা স্বার্থের কোনরূপ ক্ষতি হইলে আমি তাহা পূরণ করিতে বাধ্য থাকিব। এতদর্থে স্বেচ্ছায় অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি ৩রা বৈশাখ, ১৪০২ সন, ১৭.৪.৯৫ ইং।

তফসিল

মোটর লঞ্চ ঃ নাম (১) এম. ভি. বাঁশরী (২) এম. ভি. ঘড়িলালা ইঞ্জিন নম্বর যথাক্রমে ১০১২১৭ এবং ২৩৭৯৮৫ চেসিস নম্বর যথাক্রমে ২১৫০৯ এবং ৩২৬১৭ এবং ৬ সিলিণ্ডার। দ্বিতল। মোট সীট সংখ্যা যথাক্রমে ২০৭ এবং ২০৮ তৎসহ প্রয়োজনীয় ফিটিংস ইত্যাদি বিক্রীত বটে।

ইসাদী দলিলদাতার স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৬

ট্রেকার বিক্রয়ের দলিল

শ্রী রনবীর সাহা, পিতা শ্রী অনিল কৃষ্ণ সাহা, সাকিন ৫৮ নং ময়নাকানন, পোঃ ও থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*ক্রেতা/প্রথম পক্ষ*

শ্রী সমীর কুমার দাস, পিতা শ্রী রামচন্দ্র দাস, সাকিন রামকৃষ্ণপুর, পোঃ ও থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*বিক্রেতা/দ্বিতীয়পক্ষ*

কস্য ডিজেল চালিত ট্রেকার বিক্রয়ের দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ

আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিজ অর্থে ও স্বার্থে একটি ট্রেকার নং ডব্লু বি-২৫-৫৩০৫ খরিদ করিবার সময় অর্থাভাবহেতু মেসার্স গোপাল ফিনান্সার কর্পোরেশন ৩৭/১, বেন্টিঙ্ক স্ট্রীট, কলিকাতা-১ এর আর্থিক সহযোগীতায় বিগত ইং ২৯-৮-১৯৯৬ তারিখে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ট্রেকারটি অর্জন করিয়াছি।

উক্ত ট্রেকার অর্জনের সময়ে আমার প্রদত্ত অর্থ ব্যতীত সমুদয় টাকা উক্ত গোপাল ফিনান্সার কর্পোরেশন পরিশোধ করায় উক্ত তারিখ হইতে পরবর্তী ২৪ মাসের সমান কিস্তিতে প্রতি মাসে ৫,৭০০ (পাঁচ হাজার সাত শত) টাকা হারে আমার দ্বারা উক্ত ফিনান্সারকে পরিশোধের অঙ্গীকারে এক্ষণে নিম্ন বর্ণিত ট্রেকারটি আমার দখলে আনিয়া বর্তমানে ব্যবসারত আছি। ইতিমধ্যে প্রতিমাসে ৫,৭০০ (পাঁচ হাজার সাত শত) টাকা হারে ৮টি কিস্তি পরিশোধ করিয়াছি। বর্তমানে আমার ব্যবসা পরিবর্তন হেতু নগদ টাকা বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় ফিনান্সারের বক্রী কিস্তি পরিশোধের দায়িত্ব সহ আমাকে আরও নগদ ৭৯,০০০ (উনআশি হাজার) টাকা প্রদান করিতে রাজি হওয়ায় আমি, দ্বিতীয়পক্ষ আপনি প্রথমপক্ষের নিকট নিম্ন বর্ণিত বিবরণে উক্ত ট্রেকার বিক্রয় করিলাম।

"বিবরণ সমূহ"

(১) নিম্ন তফসিল বর্ণিত ট্রেকারের জন্য প্রথম পক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে মোট ৭৯,০০০ (উনআশি) হাজাব টাকা প্রদান করিবেন। তম্মধ্যে অদ্য নগদ মং ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা ক্রেতা প্রথম পক্ষ হইতে বিক্রেতা দ্বিতীয় পক্ষ অগ্রিম গ্রহণ কারলেন। বক্রী ৬৯,০০০ (উনসত্তর হাজার) টাকা ক্রেতা প্রথম পক্ষ আগামী ইং ১০ ৫-১৯৯৭ তারিখের মধ্যে বিক্রেতা দ্বিতীয়পক্ষকে পবিশোধ করিবেন।

(২) বিক্রেতা দ্বিতীয়পক্ষ প্রথম দফায় বর্ণিত ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা গ্রহণ মর্মে স্বীকৃতি জ্ঞাপন করিলেন।

(৩) ক্রেতা প্রথম পক্ষ আগামী মে, ১৯৯৭ হইতে পরবর্তী ১৬টি কিস্তিতে গোপাল ফিলান্সার কর্পোরেশনকে প্রতি কিস্তি বাবদ ৫,৭০০ (পাঁচ হাজার সাতশত) টাকা হারে পরিশোধ করিবেন।

(৪) ইংরাজী ১০-৫-১৯৯৭ বা তৎপূর্বে যেকোন দিন ক্রেতা প্রথম পক্ষ বক্রী ৬৯,০০০ (উনসত্তর হাজার) টাকা বিক্রেতা দ্বিতীয় পক্ষকে পরিশোধ করিয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত ট্রেকারের দখল লইবেন।

(৫) নিম্ন তফসিল বর্ণিত ট্রেকার বাবদ বক্রী ১৬টি কিস্তি ফিনান্সারকে পরিশোধ করিবার পর উক্ত ট্রেকারের নিরঙ্কুশ মালিকানা ক্রেতা প্রথম পক্ষেব অনুকূলে ন্যস্ত

ও পর্যন্ত হইবেক। এবং সেই ক্ষেত্রে অর্থাৎ ফিনান্সারের সমুদয় কিস্তি পরিশোধের পর ক্রেতা প্রথম পক্ষের তলব মতে বিক্রেতা দ্বিতীয় পক্ষ বারাসাত মোটর ভেহিকেলস কর্তৃপক্ষের অফিসে হাজির হইয়া কর্তৃপক্ষের নির্দেশমত প্রয়োজনীয় কাগজ পত্র সহি সম্পাদন ক্রমে ক্রেতা প্রথম পক্ষের নামে ট্রেকারের মালিকানা হস্তান্তর মর্মে লিপি করণের জন্য সুব্যবস্থা করিবেন। যদি বিক্রেতা দ্বিতীয় পক্ষকে উক্ত কিস্তিসমূহ পরিশোধের পূর্বেই উক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট তলব করা হয় তাহা হইলে তিনি অত্র দলিলের সত্যতা স্বীকার করিতে বাধ্য রহিলেন। আর যদি ফিনান্সারের কিস্তিসমূহ পরিশোধের পর বিক্রেতা দ্বিতীয় পক্ষ বারাসাত মোটর ভেহিকলস কর্তৃপক্ষের অফিসে হাজিরা হইয়া উক্ত ট্রেকার হস্তান্তর মর্মে স্বীকৃতি জ্ঞাপন ও অন্যান্য কার্য না করেন সে ক্ষেত্রে অত্র দলিলের এই দফা ক্রেতা প্রথম পক্ষকে বিক্রেতা দ্বিতীয় পক্ষের হইয়া প্রয়োজনীয় কার্য সমাধানের জন্য বিশেষ আমমোক্তারের ক্ষমতা অর্পণ করা হইল। যাহাতে ক্রেতা প্রথম পক্ষ বারাসাত মোটর ভেহিকলস্ অফিসে প্রয়োজনীয় কার্যাবলী সম্পন্ন করিতে পারেন।

এতদর্থে আমরা পক্ষদ্বয় অত্র দলিলের মর্ম ও ভাবী ফলাফল বুঝিয়া স্বেচ্ছায় সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। —ইতি ১৫ই বৈশাখ ১৪০৪ সাল ইংরাজী ২৮ শে এপ্রিল ১৯৯৭।

"তফসিল"

ইসাদী ক্রেতা/প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

১।

২।

৩। বিক্রেতা/দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

২৮। দেবোত্তর সম্পত্তি
(চিরতরে দেবকার্যে বা জনহিতব্রতে প্রদত্ত সম্পত্তি)
(Law of Endowment)

সূচনা (Introduction) :

"চিন্ময় স্বাদ্বিতীয়স্য নিষ্কল্প শরীরিণ
উপাসকালবং কার্যার্থং ব্রহ্মনোরূপ কল্পনা।"—রঘুনন্দন

ভগবান স্বয়ম্ভু, অনাদি, নিরাকার, চৈতন্যস্বরূপ, অচিন্তনীয়, রূপহীন, অনন্ত। তাঁর মহিমা-বাক্য দ্বারা প্রকাশ করা যায় না। তাঁহার কোনও দ্বিতীয় নাই। তিনি একক। তবুও দুর্বল মানবমন বিশ্বপিতাকে নিজের মনের মাধুরীতে মূর্তিরূপে কল্পনা করিয়া নিজের ভাবেই অর্চনা করিয়া থাকে। তাই দেব পূজা। দেবতার তৃপ্তি কামনায় এবং দেবতার স্মৃতি চিরস্মরণীয় করাব মানসে ভক্তমন অনেক সময় বহুল ভূ-সম্পদ, অর্থ প্রভৃতি দেবতার উদ্দেশ্যে দান করিয়া থাকে। কারণ "দানমেকং কলৌ যুগে" কলিযুগে দানই প্রধান ধর্ম। দান, দেবতা ও মন্দির প্রতিষ্ঠা, উহা রক্ষণাবেক্ষণ এবং চিরস্মরণীয় করার জন্য এবং আপন আধ্যাত্মিক উন্নতি ও স্বর্গ কামনায় নির্ব্যূঢ় স্বত্বে ভূসম্পত্তি বা অর্থ দান করা হইয়া থাকে।

(ক) কোনও প্রকার জনহিতকর ব্রতের জন্যে হাসপাতাল নির্মাণ, বিদ্যালয় প্রতিষ্ঠা, স্বাস্থ্যবিধির উন্নয়ন, নিরাশ্রয়কে আশ্রয় দান করার জন্য অতিথিশালা নির্মাণ, এবং এইসব প্রতিষ্ঠানের ব্যয়ভার বহর কবার নিমিত্ত প্রচুর অর্থ প্রদান বা সম্পত্তি দান করা প্রভৃতি সদানুষ্ঠানকে লোকহিতকর কার্য বলা হয়। উক্তরূপ কার্য নির্বাহ করার জন্য চিরতরে নিজেকে স্বার্থবঞ্চিত করিয়া যে সকল অর্থ বা সম্পদ দান করা হয় ঐ সকল কার্যকেই দানকর্ম বলা হয়। কারণ "ধর্মই একমাত্র বন্ধু যা মরণেও অনুগমন করে" বিশ্বের সকল ধর্মপ্রাণ ব্যক্তির মধ্যেই দানপ্রবণতা পরিলক্ষিত হয়। ইহা বিশ্বজনীন। মঠ, ছত্র, আশ্রম, বিহার প্রভৃতির উদ্ভব হইয়াছে এই মানসিকতাব ফলশ্রুতিতেই। চিন্তাশীল সুস্থ শরীর, প্রাপ্ত বয়স্ক এবং স্বতপ্রবৃত্তিমূলে যেকোন হিন্দু তার সম্পদ উক্তরূপ কার্যে উৎসর্গ করিতে পারে।

দেবস্থান, মঠ, সেবাইত, মোহান্ত এবং দেবোত্তর সম্পদ সম্বন্ধে বিশেষ বিবরণ ও ব্যবস্থাবিধি বর্ণিত হইতেছে—

(১) যখন কোনও সম্পদ দাতা ভোগদখল হইতে নিজেকে সম্পূর্ণরূপে বঞ্চিত করিয়া কোন বিষয়বিত্তকে দেবোত্তর সম্পদে পরিণত করে, তবে উক্তরূপ সম্পদের দেবতাপক্ষে শাসন-সংরক্ষণ করার জন্য যে ব্যক্তি নিযুক্ত হয় তাহাকে সেবাইত, মোহান্ত

ইত্যাদি নামে অভিহিত করা হয়। দেবতার পক্ষে সেই ব্যক্তিই যথাযথ কর্তৃত্ব করে; সে কেবল পূজারী বা অর্চক নহে। সম্পদের শাসনসংরক্ষণের যাবতীয় দায়িত্ব তাহার উপর অর্পিত হয়।

(২) মঠ হইয়া থাকিলে মঠের অধিকর্তাকে মঠাধ্যক্ষ বলা হয়। সেখানে অধ্যয়ন ও পঠন-পাঠন করার জন্য শিক্ষার্থীগণের বাসস্থান থাকে এবং শিক্ষার্থীগণকে উক্ত মঠের প্রচলিত নিয়মাধীনে থাকিতে হয়। অধ্যক্ষই মঠের সম্পদের দখলকার এবং কর্তা থাকিয়া তাহা শাসন-সংরক্ষণ ও পরিচালনা করিয়া থাকে। ঐরূপে উৎসর্গীকৃত সম্পদকে দেবোত্তর সম্পদ বলে। কিন্তু উক্ত সম্পদের সত্যিকার মালিক প্রতিষ্ঠিত নির্ধারিত দেবতা। সেবাইত বা মোহান্ত উক্ত দেবতার কর্মচারী মাত্র। ধর্মত, আইনত এবং বিবেকানুযায়ী সেবাইত উক্ত সম্পত্তি পরিচালনা করিতে বাধ্য থাকিবে। কোনরূপ অপব্যবহার বা নিজ স্বার্থসিদ্ধির জন্য কোনরূপ অহিতকর কার্য করিলে বা চরিত্রগতভাবে সম্পত্তি পরিচালনে সেবাইতের কোন ক্রটিবিচ্যুতি ঘটিলে সে আদালত কর্তৃক অপসারিত হইবে। তার পদমর্যাদা এবং পদাধিকার বা ক্ষমতা পরিচালনা উৎসর্গপত্রের শর্তমতে পালিত হইবে; এবং পরম্পরায় সেবাইত হওয়ার যোগ্যতা বা পদাধিষ্ঠান উৎসর্গপত্রে সন্নিবেশিত নির্দেশের অনুসরণে হইবে।

(৩) আর্য-সমাজভুক্ত হিন্দু সম্প্রদায় সেবাইত নিযুক্ত হইতে পারে, কিন্তু দেবসেবা বা আনুষ্ঠানিক ক্রিয়া উপযুক্ত ব্যক্তি দ্বারাই সম্পাদন করা বিধেয়।

(৪) কোনও সেবাইত বা মঠাধ্যক্ষ বা মোহান্ত দেবোত্তর সম্পদের বিরুদ্ধে প্রতিকূল দখলজনিত স্বত্ব দাবি করিতে পারে না (Adverse possession) [*শ্রী শ্রী ঈশ্বর* বনাম *সুশীলাবালা* 1954 SCC 407]।

(৫) তত্ত্বাবধায়ক বা ন্যাসপাল (ইংরাজী Trustee-এর বাংলা প্রতিশব্দ ঠিক সেবাইতর-এর প্রতিশব্দ হিসাবে ব্যবহৃত হয় না) দেবোত্তর সম্পদের তত্ত্বাবধায়ক বা কর্মকর্তা। ন্যাসপাল কেবল ধর্মকর্তা হইয়া দেবতাব পক্ষে ও স্বার্থে কর্মপরিচালক মাত্র। কোনও কোনও সময়ে প্রতিষ্ঠাতাই স্বয়ং ন্যাসপাল হইয়া থাকে এবং আইনানুসারে তিনি নিজেই ন্যাসপাল নির্ধারণ করেন।

(৬) সেবাইত দেবোত্তর সম্পত্তি বেনামীতে বা স্বনামে নিলাম খরিদ করিতে পারে না। তাহা সর্বৈব বাতিলযোগ্য।

(৭) ধর্মকর্তা, মোহান্ত বা সেবাইত দেবোত্তর সম্পদের মালিক বা দখলকার নহে। কেবল কার্যনির্বাহী কর্মচারী মাত্র। ইহার দরুন তাহারা বসবাস ও ভরণপোষণের জন্য অর্পণনামার বিধানমতে বৃত্তিপ্রাপ্ত হইয়া থাকে। দেবতার স্বার্থের বিরুদ্ধে কোনরূপ অপচয় বা অপব্যবহার বা উপস্বত্ব আত্মসাৎ করিতে বা অনাবশ্যক কোনও কার্যের দ্বারা ক্ষয়ক্ষতি সাধন করার কোন অধিকার তাদের নাই। তারা কেবল সেবাইত বা নির্বাহী মাত্র। সেবাইত বা নির্বাহী দেবতার পক্ষে সেবাইত সূত্রে নিজ নাম ব্যবহারে

দেবোত্তর সম্পত্তি রক্ষণে বা হিতসাধনে আদালতে প্রয়োজনীয় মামলা-মোকদ্দমা পরিচালনা করিতে পাবে এবং সেক্ষেত্রে দেবোত্তর সম্পদের উপস্বত্ব হইতে খরচ বহন কবিতে পারে।

(৮) মঠ বা ধর্মপ্রতিষ্ঠানের মোহান্ত বা মঠাধ্যক্ষ সাধারণত চিরকুমার হইয়া থাকে। কিন্তু উক্ত নিয়মের ব্যাতিক্রমও দৃষ্ট হয়। কোন কোন মঠাধ্যক্ষ প্রচলিত নিয়মানুসারে বিবাহের অনুমতি পাইয়া থাকে।

(৯) মোহান্ত বা মঠাধ্যক্ষ নিজস্ব সম্পদ অর্জন করিতে সক্ষম।

দেবোত্তর সম্পদ হস্তান্তর, রূপান্তর বা উহাতে কোনরূপ প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করা সম্বন্ধে বিধিবিধান বা ব্যবস্থাপনা সম্পর্কিত আলোচনা (Discussion about the rules of transfer, conversion or creation of charge on endowed property) ঃ

(ক) সাধারণতঃ দেবোদ্দেশ্যে, মঠোদ্দেশ্যে, সরাইখানা, হাসপাতাল ও শিক্ষাপ্রতিষ্ঠান বা জনহিতব্রতে উৎসর্গীকৃত সম্পদ হস্তান্তরযোগ্য হয় না। কিন্তু প্রতিষ্ঠান রক্ষার্থে এবং অবশ্যম্ভাবী অবশ্য করণীয় কার্য সম্পাদনে, মঠ-মন্দিকে ধ্বংস হইতে রক্ষার নিমিত্ত সেবাইত বা মোহান্ত দেবোত্তব সম্পদ প্রতিষ্ঠানেব স্বার্থে রেহানাবদ্ধ, সাময়িকভাবে ইজাবাদান, ঋণ গ্রহণ, প্রভৃতি কার্য করিতে অধিকাবী হয। কিন্তু ঐরূপ অর্থ সংগ্রহ ঐ সকল নির্দিষ্ট কার্যেই শুধু ব্যয়িত হইবে; উক্ত ক্ষমতা পরিচালনে নাবালকের অভিভাবকের যে ক্ষমতা থাকে সেবাইতেব ক্ষমতাব অধিক্ষেত্র তদ্রূপ।

(খ) সেবাইত বা মোহান্ত তাহাব ক্ষমতা অপবকে অর্পণ কবিতে পাবে না। তবে সুচারুরূপে কার্য নির্বাহের জন্য সহকারী নিযুক্ত কবিতে পাবে। কিন্তু উক্ত সহকারী নিযুক্তকারীর বিনা অনুমতিতে প্রতিষ্ঠানের সম্পদ কোনও প্রকাবে দায়বদ্ধ করিতে পাবে না।

(গ) দর্শনার্থীদের সুবিধাব জন্য ইমারতাদি নির্মাণ আইনসঙ্গত কার্য; তাদের জন্য ভোজনাগার নির্মাণ বা মেবামত করা বা পান্থশালা নির্মাণ করা যুক্তিসঙ্গত এবং আইনত সিদ্ধ গণ্য হয়।

(ঘ) আইনত এবং যুক্তিসঙ্গতভাবে ও সকল কার্য করা এবং তন্নিমিত্ত সম্পদ দায়বদ্ধ বা বিক্রয় করার প্রয়োজন নির্ধারিণ করা এবং তাহা প্রমাণেব ভার, যে অর্থ যোগান দেয় তাহার উপর নির্ভর করে। প্রকৃত অনুসন্ধানেব পব অর্থ দেওয়া হইয়াছে কিনা উহার সঠিক প্রমাণ যথাসম্ভব ক্রেতাকেই দিতে হয।

(ঙ) উক্ত প্রকার ঋণ গ্রহণ এবং ঋণদানের জন্য আদালত কর্তৃক ডিক্রী হইলে এবং ইহার যথার্থতা প্রমাণিত হইলে উহা দেবোত্তর সম্পত্তি এবং উত্তরাধিকার সেবাইতের উপর বর্তে। উক্ত ঋণ পরিশোধের জন্য দেবোত্তর সম্পত্তি সম্পূর্ণ দায়ী হয়। আপোষ প্রবৃত্তিমূলে সোলে ডিক্রী হইলে উহা প্রকৃত এবং যথার্থ হইয়াছে কিনা তাহা বিশ্লেষণপূর্বক সত্যতা প্রমাণ করিতে হইবে নচেৎ উহা বাতিল গণ্য হইবে।

সেবাইত বা মোহান্তকে কি প্রকারে সেবাইতি স্বত্ব অর্পিত হয় (Delivery of sebaiti right) ঃ

(১) সেবাইত বা মোহান্তের উত্তরাধিকার স্বত্ব নির্ণীত হয় প্রাচীন রীতি ও ব্যবস্থানুযায়ী। কিন্তু উক্তরূপ বিধান বিশেষভাবে ঘটনাপ্রবাহ দ্বারা প্রমাণ করিতে হইবে। মোহান্ত বা সেবাইত তার জীবদ্দশায় অপর্ণপত্র-নামা বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদন করিয়া তার সম্প্রদায়ভুক্ত মোহান্ত, সেবাইতগণকে যথাক্রমে আমন্ত্রণ করিয়া ভোজনে আপ্যায়িত করিয়া (যাহাকে ভাণ্ডার বলে) সভা করতঃ তাদের অনুমতিক্রমে প্রচলিত বিধি অনুসরণে তাকে সেবাইত বা মোহান্ত পদাভিষিক্ত করে। এবং কতিপয় মোহান্ত সম্প্রদায়ের মধ্যে নির্বাচন দ্বারা গদীনসীন নিযুক্ত করার প্রথাও বর্তমান আছে। সাধারণত প্রধান সেবাইতের শিষ্যগণের মধ্যেই নির্বাচন অনুষ্ঠিত হয়; মোহান্ত তার নির্বাচনী ক্ষমতা অর্পণনামা দ্বারা তার স্থলবর্তী সেবাইত বা মোহান্তরূপে অভিষিক্ত করার ক্ষমতা অন্য কাহাকেও হস্তান্তর করিতে পারে না, ইহা কেবল তাহারই একক ক্ষমতা।

বর্তমানে ইহাই সিদ্ধান্ত হইয়াছে যে, মোহান্ত বা সেবাইতি স্বত্ব অন্যান্য সম্পদের ন্যায় উত্তরাধিকার সূত্রে বর্তাইবে।

(২) মোহান্ত পদ বা সেবাইতি পদ বা দেবোত্তর সম্পত্তি বন্টনযোগ্য নহে। কারণ, একমাত্র অদ্বিতীয়, নিরাকার, চৈতন্যময়, সর্বব্যাপী, স্বয়ম্ভ, ভগবানই বিগ্রহে অধিষ্ঠান করেন। তাঁর কোন শরীক নাই। সেবাইত বা মোহান্তগণ সম্পদের পরিচালক মাত্র। তাই দেবোত্তর সম্পত্তি বন্টনের অযোগ্য।

(৩) উত্তরাধিকার সূত্রে সেবাইত বামোহন্তের পদ নির্ধারিত হয় না। উৎসর্গপত্র বা অর্পণনামায় লিপিবদ্ধ বিধিব্যবস্থা অনুযায়ী তাহা আমলে আসিবে। যেখানে কোন বিধিব্যবস্থা ইচ্ছাপত্র বা উৎসর্গপত্র দ্বারা লিখিতভাবে নির্ধারিত হয় নাই, তদবস্থায় সাধারণ উত্তরাধিকার আইন দ্বারা উহা নির্ণীত হয়; যদি কোনও প্রচলিত প্রাচীন প্রথা থাকে তবে তাহাই প্রযোজ্য হয়; কিন্তু যে ব্যক্তি দেবসেবা কার্যে অনুপযুক্ত গণ্য হয়, উক্তরূপ ব্যক্তির উপর সেবাইতি স্বত্ব অর্পণ করা যায় না। দুঃশ্চরিত্র, হিন্দুধর্মবিগর্হিত কাজকর্মে লিপ্ত ব্যক্তিকে কখনও সেবাইত কার্যে নিযুক্ত করা যায় না।

(৪) স্ত্রীলোক যদিও ব্যক্তিগতভাবে শাস্ত্রবিধানমতে সেবাইত বা পূজারী হইতে পারে না তথাপি দেবোত্তর সম্পদের সেবাইত নিযুক্ত হইতে স্ত্রীলোকের জন্য কোনও বাধা নাই। এমতাবস্থায় তার পক্ষে অন্য উপযুক্ত ব্যক্তি দ্বারা ধর্মানুষ্ঠান, সেবা পূজা এবং বিবিধ অনুষ্ঠান সম্পন্ন করা বিধিসম্মত। ইহা আইনত শুদ্ধ বটে।

সেবা পূজা পরিচালনের কার্যভার হস্তান্তর বা বিক্রয়ে মোহান্ত বা সেবাইতের অধিকার (Right of sebait to transfer puja right) ঃ

(ক) সেবাইতি স্বত্ব বিক্রয় বা কোনরূপ হস্তান্তর করার ক্ষমতা সেবাইত বা মোহান্তের নাই। উক্ত কার্য অবৈধ এবং সর্ব্বৈব বাতিলযোগ্য। এমনকি আদালতের

ডিক্রীমূলেও সেবাইতি স্বত্ব বিক্রয় বা আকর্ষণ হইতে পারে না। এ বিষয়ে প্রচলিত প্রথা বিদ্যমান থাকিলেও আদালত ইহা গ্রহণ করিতে বাধ্য নহে। কারণ ইহা জনসাধারণের নিয়ম বিগর্হিত কাজ। বিশেষতঃ উক্ত প্রকার বা হস্তান্তর যদি কোনও আগন্তকের প্রতি হয় তবে তাহা সর্বৈব বাতিল ও অবৈধ হয়; কিন্তু যদি কোনও যৌথ সেবাইত বা একাধিক সেবাইত নিযুক্ত থাকে তবে দেবকার্যের স্বার্থে ও হিতে সেবাইতি স্বত্ব বা দেব-অর্চনা ও অনুষ্ঠানভার তাহাদের মধ্যে যে কোন একজনকে অর্পণ করা যাইতে পারে।

(খ) সেবাইতের পূজা-অর্চনা ও দেবসেবাকার্য কাহাকেও হস্তান্তর করা বিধেয় নহে এবং আগন্তুককে মোটেই নহে, এমন কি আদালতের ডিক্রীমূলেও হইতে পারে না। কিন্তু সহকারী সেবাইতকে অথবা পরবর্তীকালে যে সেবাইতি পদ পাওয়ার অধিকারী হয়, এমন ব্যক্তিকে অথবা প্রতিষ্ঠাতা যেখানে সেবাইত সূত্রে ভাবি উত্তরাধিকারী নির্দেশ করিয়াছে তাহাকেই পদাভিষিক্ত করা যায়।

প্রতিষ্ঠাকারী বা স্থাপনকারীর স্বত্ব (Right of settlor) ঃ

হিন্দু আইনের বিধানমতে স্থাপনকারী বা প্রতিষ্ঠাকারীর উপর দেবতাবিগ্রহের সেবা-পূজা করার ভার এবং তদীয় ওয়ারিশানগণের উপর ন্যস্ত হয়। উৎসর্গপত্রে যদি কোনও লিপিবদ্ধ শর্ত বা বিধান আরোপিত না হয় এবং প্রচলিত প্রথানুযায়ী অন্য কোনও বিধিব্যবস্থা বা দেবোত্তর সম্পদের ব্যবহার বিষয়ে অন্য কোনরূপ নির্দেশ অর্পিত না থাকে তবে প্রতিষ্ঠাতার উপযুক্ত ওয়ারিশান বর্তমান থাকিলে এবং সে বা তাহারা হিন্দুধর্মে নিরত থাকিলে সেবাইতিস্বত্ব তাদের উপরই বর্তায়।

উক্ত বিধান ব্যক্তিগত এবং জনসাধারণের প্রতি উৎসর্গীকৃত দেবোত্তর সম্পদের উপরও প্রযোজ্য হয়।

নৈবেদ্য বা দেবোদ্দেশ্যে উৎসর্গকৃত দান বা উপহার—ইত্যাদির স্বত্বাধিকার কাহার উপর বর্তে (Who shall be the owner of oblations) ঃ

(ক) দেবোদ্দেশ্যে কোনও দান, নৈবেদ্য বা উপহার, বা কোনও নগদ অর্থ বা ভূ-সম্পত্তি যাহা জনসাধারণ প্রীতিপূর্বক নিজ কল্যাণ কামনায় প্রদান করিয়া থাকে তৎসম্পদই প্রতিষ্ঠিত দেবতার প্রাপ্য। পূজারী বা অর্চনাকারীর এতে কোনও স্বত্বাধিকার বর্তে না। প্রাচীন প্রথা বা কোনও প্রচলিত রীতির অবর্তমানে বা প্রতিষ্ঠাতা উক্ত বিষয়ে কোন ব্যবস্থাবিধির নির্দেশ না দিয়া থাকিলে ইহার কোনও ব্যতিক্রম হয় না, কিন্তু তীর্থযাত্রীদের দেওয়া ধ্বংসশীল বা অপচয়যোগ্য দ্রবাদি সেবাইত বা মোহান্ত নিজের জন্য গ্রহণ করিতে পারে; ধাতুজাত দ্রব্য যেমন—স্বর্ণ, রৌপ্য, বা তাম্রনির্মিত অলঙ্কারাদি সংকল্প করতঃ জনসাধারণ যাহা দেব-বিগ্রহের উদ্দেশ্যে প্রদান করে, উহা দেব-প্রতিষ্ঠানের সংরক্ষণ বা কোষবৃদ্ধির জন্য এবং উন্নতি সাধনের জন্যই ব্যয় হইবে এবং উহা দেব-সম্পত্তি হিসাবেই বিবেচিত হইবে।

(খ) সেবাইত বা মোহান্ত দেব-প্রতিষ্ঠান সম্বন্ধে যদি কোনও চুক্তিতে আবদ্ধ হয় কিন্তু উক্ত চুক্তি যদি দেবতার স্বার্থে বা অবশ্যম্ভাবী কারণাধীনে সম্পন্ন না হইয়া থাকে তবে উহা বাতিল হয়। মোহান্ত বা সেবাইতের খামখেয়ালিপূর্ণ কার্য চরিতার্থে দেব-প্রতিষ্ঠান বাধ্য নহে। কিন্তু সেবা-পূজা বা ধর্মানুষ্ঠান কার্য, অতিথি ও কাঙ্গালী সেবন, মন্দিরের সংস্কার, রাজস্ব প্রদান ভগ্নবিগ্রহ সংস্কার প্রভৃতি কার্যের জন্য সম্পাদিত চুক্তি বা ঋণ দেব-প্রতিষ্ঠানের উপর বাধ্যকর।

(গ) দেবমূর্তি প্রতিষ্ঠিত স্থান বা মন্দির হইতে স্থানান্তর করা যায় না। কারণ ইহা সাধারণ অস্থাবর বস্তু নহে।

(ঘ) দেব-প্রতিষ্ঠানের যাবতীয় উৎসর্গীকৃত সম্পদ বিগ্রহই ভোগদখল করে। বিগ্রহ চির-নাবালক। তাই তাহার রক্ষণাবেক্ষণের জন্য পরিচালক বা সেবাইত নিযুক্ত হয়।

সেবাইত বা মোহান্তকে অপসারণ করার বিধি (Rules of termination of sebait) ঃ

(ক) সর্বজনীন পূজা-অর্চনা ও অনুষ্ঠান সম্পন্ন করার জন্য যে দেবোত্তর উৎসর্গীকৃত হয় তদ্‌বিষয়ে শাসন-সংরক্ষণ ও পরিচালনার ভার আদালতের অধিক্ষেত্র হয়; এবং দেব-প্রতিষ্ঠানের ব্যবস্থাবিধির কোনরূপ ব্যাঘাত হইলে বা সেবাইত দ্বারা সম্পদের অপচয় বা ক্রিয়া-অনুষ্ঠান শাস্ত্রবিহিত মতে সম্পন্ন না হইলে আদালত ঐ প্রকার অযোগ্য ও অবাঞ্ছিত সেবাইতকে অপসারণ করতঃ স্বধর্মের যোগ্য ব্যক্তিকে সেবাইত পদে নিযুক্ত করিতে পারে। উক্ত নিয়ম ব্যক্তিগত প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য হয়।

জনসাধারণের প্রতিষ্ঠান এবং ব্যক্তিগত পারিবারিক দেব-প্রতিষ্ঠান—ইহার বিশেষত্ব ও তারতম্য (Difference between public and private endowment) ঃ

(ক) ধর্ম-প্রতিষ্ঠান দুইভাগে বিভক্ত। জনসাধারণের হিতার্থে প্রতিষ্ঠান এবং ব্যক্তিগত পারিবারিক প্রতিষ্ঠান। স্বধর্মে নিরত যে কোন ভক্তিমান হিন্দু জনহিতব্রতে এবং পারিবারিক আধ্যাত্মিক ও পারলৌকিক কল্যাণ কামনায় মন্দির ও দেবতা প্রতিষ্ঠান, অন্নবস্ত্র, আর্তত্রাণ ও জনসাধারণের পানের ব্যবস্থা করতঃ ভূ-সম্পত্তি ও নানা প্রকার হিতকার্যের জন্য মন্দির, মঠ, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান স্থাপন করিয়া থাকে।

(খ) জনসাধারণের এবং ব্যক্তিগত পারিবারিক কল্যাণের জন্য প্রতিষ্ঠানের মধ্যে বিশেষ তারতম্য, পার্থক্য ও বিভেদ পরিলক্ষিত হয়। জনহিতব্রত সাধনের জন্য যে প্রতিষ্ঠান স্থাপিত হয় তাহার আয় বা উপস্বত্ব সর্বসাধারণের কল্যাণে ব্যয়িত হয়। ব্যক্তিগত বা পারিবারিক প্রতিষ্ঠানের আয় বা উপস্বত্ব অনির্দিষ্ট ও পরিবর্তনশীল ব্যক্তিবর্গের উপর ন্যস্ত হয়। হয়ত বা ইহা জনসাধারণ হইতে পারে অথবা বিশেষ অংশ ব্যক্তিবিশেষের উপর ন্যস্ত হইতে পারে। যাহার উপর তদ্রূপ বর্ণিত বিধি অর্পিত হয়, কিন্তু ব্যক্তিগত পারিবারিক প্রতিষ্ঠানের উপস্বত্ব নির্দিষ্ট ব্যক্তির উপরই বর্তায়, জনসাধারণের প্রতিষ্ঠানে জনসাধারণের বিশেষ স্বার্থ এবং কল্যাণের প্রতি বিশেষ লক্ষ্য

রাখা হয়। কিন্তু পারিবারিক দেবোত্তরে কতিপয় নির্দিষ্ট ব্যক্তিবিশেষের স্বার্থই রক্ষিত হয়। জনসাধারণের প্রতিষ্ঠানে হিন্দু ধর্মাবলম্বী সকল ভক্তেরই মন্দিরে প্রবেশপূর্বক পূজা-পার্বণাদি করার অধিকার থাকে এবং উক্ত বিষয়ে মঠাধ্যক্ষের কোনও অনুমতির আবশ্যক হয় না। মন্দিরে প্রবেশ বা পূজা-পার্বণ করার জন্য কোনরূপ দক্ষিণা বা অর্থ প্রদানও করিতে হয় না; কিন্তু পারিবারিক দেব-প্রতিষ্ঠানে জনসাধারণ সেবাইত বা মঠাধ্যক্ষের বিনা অনুমতিতে প্রবেশাধিকার, ব্রতানুষ্ঠান বা পূজা-অর্চনা করার কোনও অধিকার নাই। কাজের সুবিধার জন্য জনসাধারণের প্রতিষ্ঠানে প্রবেশাধিকারের নির্দিষ্ট সময় নির্ধারিত থাকিতে পারে বা থাকে;

সদাব্রত, পুষ্করিনী উৎসর্গ, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, অনাথ আশ্রম প্রভৃতি জনহিতকর দাতব্য কার্য এবং এদের রক্ষণাবেক্ষণকার্য পরিচালনা প্রভৃতির জন্য পরিচালক বা কর্মকর্তা নিযুক্ত হইতে পারে। প্রতিষ্ঠান প্রয়োজনবোধে এইসব ব্যাপারে আদালতের আশ্রয়ও লইতে পারে।

(গ) যদি বিশেষ কোনও সম্প্রদায়ের জন্য দেব-প্রতিষ্ঠান উৎসর্গ করা হয় তবে উক্ত সম্প্রদায় ভিন্ন অন্য কোনও ব্যক্তির (হিন্দু ধর্মাবলম্বী হইলেও) তথায় সেবা বা পূজা-অর্চনা করার অধিকার থাকে না। তবে সকলেই বিগ্রহ দর্শন করিতে পারে ; মন্দিরে প্রবেশ বা গর্ভ-মন্দিরে প্রবেশ করতঃ বিগ্রহ দর্শনের জন্য দর্শনী গ্রহণ করা আইনসঙ্গত নহে।

(ঘ) যদি সেবাইত বা মোহান্ত কোন দেবোত্তর সম্পত্তি অযথা দায়বদ্ধ করিয়া থাকে, যেমন চিরস্থায়ী বন্দোবস্ত (ইজারা) কিংবা যুক্তিসঙ্গত অবশ্যম্ভাবী কারণ ব্যতীত বিক্রয় বা রেহানাবদ্ধ করিয়া থাকে তবে তাহাকে তামাদি আইনের (সংশোধিত) ১৯৬৩ খৃঃ ৩৬ আইনমতে ১৩৪(এ), ৪৮(বি), ১৩৪(।এ) প্রকরণ আমলে আসিবে। দেবোত্তর সম্পদ, মঠ এবং অপরাপর জনহিতকর প্রতিষ্ঠান সম্বন্ধে বিস্তারিত ধারাবাহিক বিবরণ সমাপ্ত হইল।

দেবোত্তর সম্পত্তি বা সম্পদ আইন বিশেষভাবে আলোচনা করা হইয়াছে। এখন জনসাধারণের এবং ব্যক্তিগত বা পারিবারিক গৃহদেবতা প্রতিষ্ঠা এবং উহার সেবাপূজা বিধি ও ব্যবস্থাবিধি বর্ণনা করা হইতেছে। (A Endowment is said to be private, when a certain definite person or persons are interes-ted in it, it is called public or an indeterminate persons are interested in it)। কোনও সম্পদ যদি পারিবারিক ইষ্ট দেবতাকে উৎসর্গ করা হয় তবে উহা পারিবারিক দেবোত্তর সম্পত্তি হিসাবে গণ্য হয়। আর যদি মঠে বা সাধারণ স্থানে প্রতিষ্ঠিত বিগ্রহ জনসাধারণ দর্শন করে এবং জনসাধারণের অর্থে ও সহযোগিতায় পূজা-অর্চনা প্রভৃতি হইয়া থাকে এবং সেবা-পূজা ও শাসনসংক্ষণে জনসাধারণ উদ্যোগী হয় তাহাই সর্বসাধারণের সর্বজনীন প্রতিষ্ঠান হিসাবে আখ্যায়িত হয়। পারিবারিক দেব-প্রতিষ্ঠান সম্বন্ধে ৩৯ সি, ডাব্লু, এন, ৭৭৯ পৃঃ বিশদ বর্ণনা আছে।

দুইয়ের মধ্যে আইনগত বিশেষ পার্থক্য বিদ্যমান আছে। পারিবারিক দেবোত্তর যাহারা প্রতিষ্ঠা করিয়া থাকে তাহাদের সকল সদস্যের সম্মতিক্রমে উহার রূপান্তর হইতে পারে, অর্থাৎ উহা লুপ্ত করতঃ দেবমূর্তী গঙ্গায় বিসর্জন দিয়া দেবোত্তর একেবারেই বিলুপ্ত করিতে পারে। (In private Debuttor with the consensus of the opinions of all the family members, if they choose, may divide the property and convert their own use)। উক্ত বিষয়ে জনসাধারণের বলার কিছুই থাকে না এবং তাহারা উক্ত বিষয়ে হস্তক্ষেপ করিতে পারে না [60 CWN 778]। কিন্তু একবার যদি দেবমূর্তি মন্দিরে প্রতিষ্ঠা করা হয় এবং পূজা ও ধর্মানুষ্ঠানের জন্য যদি সম্পদ উৎসর্গ করা হয়, তাহা হইলে অবিভাজ্য যৌথ পরিবারের কোন সদস্যই উহা বাতিল করিতে পারে না। কিন্তু যেকোন অবস্থায় স্ত্রী ও পুরুষ সকল সদস্য একযোগে মিলিত হইয়া সম্মত হইলে উক্ত পারিবারিক দেবোত্তর সম্পদ নাকোচ করতঃ যে-কোনও ব্যবস্থা অবলম্বনপূর্বক উক্ত সম্পদ পরিবারের সদস্যারা নিজেদের মধ্যে ভাগ-বাঁটোয়ারা করিয়া নিতে পারে *[সুকুমার বসু* বনাম *অবনী কুমার হালদার,* 60 CWN 778।

কিন্তু সর্বসাধারণের দেবস্থান বা দেব-প্রতিষ্ঠানের শাসন-সংরক্ষণ এবং সুবন্দোবস্ত স্থাপনের জন্য যে-কোনও হিন্দু আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করিতে পারে। তবে উক্ত বিষয়ে দেওয়ানী কার্যবিধি আইনের ৯২ ধারা মতে এ্যাড্‌ভোকেট জেনারেলের অনুমতি আবশ্যক হয়। সর্বসাধারণের হিতার্থে প্রতিষ্ঠিত দেবমন্দিরে হিন্দু ধর্মাবলম্বী যে-কোন লোকেরই প্রবেশাধিকার, পূজা অনুষ্ঠান ও ধর্মসংক্রান্ত যাবতীয় ক্রিয়াবিধি করার অধিকার আছে। কিন্তু মন্দিরাধ্যক্ষ সদ্‌বিবেচনাপ্রসূত কারণে মন্দির পরিচালনার সুবিধার জন্য সদবিশ্বাসে পূজা-অর্চনা অনুষ্ঠানের বিষয়াদিতে যে-কোনও আদেশ ঘোষণা করিতে পারে। (Subject to restrictions that temple authorities may impose in good faith for the maintenance of order and decorum)।

সেবাইতি কার্য বন্টনযোগ্য নহে। ইহা অবিভাজ্য। কিন্তু অবস্থাধীনে সেবাইত সদস্যগণ পালাক্রমে পূজা-অর্চনা করিতে পারে। পালার ক্রম সাধারণত অবিভাজ্য, কিন্তু প্রচলিত নিয়ম ও রীতি থাকিলে এবং বিশেষ কারণাধীনে উহা বন্টনযোগ্য হইতে পারে। কোনও আগন্তুক সেবাইতি স্বত্বের অধিকারী হইতে পারে না এবং তাহাকে সেবাইতি স্বত্ব অর্পণ করাও যায় না। দেবোত্তর সম্পদের বিষয়ে দ্বাদশ বৎসরের উর্ধ্বকাল বিরুদ্ধে দখলজনিত স্বত্বের উদ্ভব হয় না। যুক্তিসঙ্গত এবং আইনসঙ্গতভাবেই দেবসম্পদের নির্ব্যূঢ় স্বত্বে অধিকারী হয় বিগ্রহ। প্রতিষ্ঠিত বিগ্রহই প্রকৃত মালিক ও ভোগদখলকার ও সর্বস্বত্ব পরিচালনে সমর্থ। কিন্তু দেবতা চির নাবালক, বিধায় তাহার কার্যনির্বাহের জন্য অভিভাবক প্রয়োজন। অতএব তাহার কার্য পরিচালনা ও শাসন-সংরক্ষণের জন্য

অভিভাবক নিযুক্ত হয়। তাহার পক্ষে সেবাইত এবং যে কোনও ব্যক্তি অভিভাবক নির্ধারিত হইয়া থাকে।

ধর্মীয় ও দাতব্য কারণে দান (Religious and charitable endowment) :

হিন্দু আইনে ধর্মীয় দানের অনেক গুরুত্ব রয়েছে।

কোন প্রকার স্বর্গীয় ফলাফলের আশা না করেই দান করতে হবে। উপকার প্রত্যাশী ব্যক্তিকে সময়মত উপকার করাই দানের আসল উদ্দেশ্য। অভাবগ্রস্তের অভাব দূর করা, অসুস্থ ব্যক্তির জন্য চিকিৎসার ব্যবস্থা করা মানুষেরই কর্তব্য। স্থান, কাল, পাত্র বিবেচনা করে দান করতে হবে। যখন যাকে যেমন প্রয়োজন তেমনই দান করা উচিৎ। যখন প্রয়োজন নেই, যাকে প্রয়োজন নেই এবং যা প্রয়োজন নেই এমন দান কল্যাণকর হতে পারে না। যেমন, ঘূর্ণিঝড়ে যখন সকল উপকূলের মানুষ গৃহহারা হয়ে যায় তখন ঐ জনমানুষেব জন্য আশ্রয়েব ব্যবস্থা করা একটি ধর্মীয় ও দাতব্য উদ্দেশ্যে দান।

ধর্মীয বা দাতব্য উদ্দেশ্যে দান দুইধরণেব হতে পাবে, যেমন,—

(ক) *সাধারণ (Public)* : যে দানের মাধ্যমে সর্বসাধারণ বা কোন বিশেষ শ্রেণীর জনসাধারণ উপকৃত হয় তাকে সাধারণ বা সর্বজনীন দান বলে। যেমন—আরামবাগস্থ মাযাপুবে দুঃস্থ কল্যাণ সমিতি প্রতিষ্ঠা, হাসপাতাল প্রতিষ্ঠা, বিদ্যালয় প্রতিষ্ঠা ইত্যাদি।

এসব দানেব দ্বাবা সাধাবণ মানুষ ধর্ম-বর্ণ নির্বিশেষে উপকৃত হইবে।

(খ) *ব্যক্তিগত (Private)* : পরিবাবেব লোকেব জন্য যে দান করা হয তাকে ব্যক্তিগত দান বলে। যেমন—গৃহ দেবতাব প্রতিষ্ঠা।

যে দানেব বিনিময়ে কেবল আত্মীক কল্যাণ অর্জিত হয, কোন আর্থিক লাভ পাওয়া যায় না তাকে ধর্মীয় বা দাতব্য উদ্দেশ্যে দান কবা বলে। ধর্মীয় শিক্ষার প্রসার, জনস্বাস্থ্য, জনগণের নিরাপত্তা, মানব জাতির অন্য কোন কল্যাণ যেমন হাসপাতাল প্রতিষ্ঠা, দেব মন্দিব প্রতিষ্ঠা, আশ্রম স্থাপন, শ্মশান স্থাপন, বিদ্যালয় বা ধর্মীয় সঙ্গীত নিকেতন প্রতিষ্ঠা প্রভৃতি উদ্দেশ্যে ধর্মীয় বা দাতব্য দান করা যেতে পারে। ধর্মীয় বা দাতব্য উদ্দেশ্যে দান বা উইলের মাধ্যমে সম্পত্তি উৎসর্গ করাকে দান বা Endowment বলে।

দানের উদ্দেশ্য (Aim of endownment) :

দানের উদ্দেশ্য নিম্নরূপ :

(ক) অসুস্থদের সেবার জন্য চিকিৎসা/স্বাস্থ্যরক্ষা,

(খ) দারিদ্র বিমোচন,

(গ) সাধারণ শিক্ষার সম্প্রসারণ,

(ঘ) ধর্মীয় শিক্ষা বিস্তার ও বিকাশ,

(ঙ) মানব সেবার জন্য অন্য যে কোন কার্য।

ধর্মীয় উদ্দেশ্যে দানের পদ্ধতি (Mode of endowment) ঃ

ধর্মীয় ও দাতব্য উদ্দেশ্যে দান করতে হলে তা আবশ্যিকভাবে লিখিত দলিলে সম্পাদিত হবার প্রয়োজন নেই। এজন্য ট্রাষ্ট গঠনেরও প্রয়োজন নেই। যা আবশ্যক তা হলো দাতাকে দানীয় সম্পত্তি থেকে সম্পূর্ণভাবে নিঃস্বত্ব ঘোষণা করতে হবে। দানীয় সম্পত্তি দানের পর দাতার মনে তা পুনরায়ভোগদখল করার কোন বাসনা থাকতে পারবে না। ঐ সম্পত্তিতে তার সকল রকম স্বত্বস্বার্থ মনে প্রাণে পরিত্যাগ করতে হবে। সুতরাং দেখা যাচ্ছে যে মৌখিকভাবে কোন সম্পত্তি ধর্মীয় উদ্দেশ্যে দান করা যায়। উল্লেখ্য, উইলের মাধ্যমে দান করা হলে তা লিখিত দলিল দ্বারা হবে এবং সাক্ষী দ্বারা সত্যায়িত হইতে হইবে।

দেবোত্তর (Endowment) ঃ

ধর্মীয় উদ্দেশ্যে কোন বিষয় বা সম্পত্তি উৎসর্গ করা হলে তাকে দেবোত্তর বলে। দেবোত্তর মানে হচ্ছে যার মালিক স্বয়ং দেবতা। ধর্মীয় অনুভূতি ও দৃষ্টিভঙ্গি দিয়ে দেবোত্তর শব্দের অর্থ বুঝতে হবে। দেবোত্তর হচ্ছে সম্পত্তি যা দেবতার জন্য দান করা হয়। এ দানের দ্বারা দাতা ও যাদের অনুকূলে যে দান করা হয়েছে উভয়ের আত্মীক কল্যাণ সাধিত হয়। কোন দেবতার নামে পৃথক করা সম্পত্তিকেই দেবোত্তর বলা হয়। দেবোত্তর সম্পত্তি হচ্ছে এক ধরনের চিরস্থায়ী ধর্মীয় উৎসর্গ।

কিভাবে দেবোত্তর সৃষ্টি করা যায় (How to create endowment) ঃ

দুইভাবে সাধারণত দেবোত্তর সৃষ্টি করা যেতে পারে, যথা—

(১) ট্রাষ্ট তথা ট্রাষ্টীর হাতে সমর্পণ করে,

(২) দেবতা বা বিগ্রহকে সরাসরি দানের মাধ্যমে।

দেবোত্তর সরাসরি বা পরোক্ষভাবে মঞ্জুরীর মাধ্যমে, উইল বা দানের মাধ্যমে, ট্রাষ্টের মাধ্যমে, মৌখিক বা লিখিতভাবে করা যেতে পারে।

দেবোত্তরের প্রকারভেদ (Classification of endowment) ঃ

দেবোত্তর দুই রকম, যথা—

(১) ***ব্যক্তিগত দেবোত্তর (Private endowment)*** ঃ কোন ব্যক্তি শুধু নিজের পরিবার বা বংশের লোকের গৃহ দেবতার পূজা অর্চনার জন্য যে উৎসর্গ করেন তাকে ব্যক্তিগত দেবোত্তর বলে। এর সুবিধা বা কল্যাণ ঐ বংশ দ্বারা সাধারণ মানুষরা পায় না।

(২) ***সাধারণ দেবোত্তর (Ordinary endowment)*** ঃ এ উৎসর্গ সামগ্রিক মানুষের জন্য। এতে কোন পরিবারের পূজা অর্চনার কোন অগ্রাধিকার থাকে না। এ দানের উদ্দেশ্যে সাধারণ জনগণের সার্বিক কল্যাণ। এটি সাধারণ মানুষের সম্পত্তি, এখানে কোন পরিবারের বিশেষ স্বার্থ সংরক্ষিত থাকে না।

দেবোত্তর সম্পত্তির বৈশিষ্ট্য (Characteristic of endowed property) ঃ

দেবোত্তর সম্পত্তির বৈশিষ্ট্যগুলো হইল ঃ

(১) যে কোন উদ্দেশ্যে এ সম্পত্তি ব্যবহৃত হইতে পারে। কুসংস্কারমূলক অন্ধ বিশ্বাসজনিত কারণেও যদি দেবোত্তর সম্পত্তি ব্যবহৃত হয় তবে তা বাতিল হইয়ে যায় না।

(২) ধর্মীয় উদ্দেশ্যে একবার ট্রাষ্ট গঠন সম্পূর্ণ হইলে তা আর রদ করা যাইবে না। ট্রাষ্টের উদ্দেশ্য সম্পূর্ণ বাস্তবায়ন সম্ভব না হইলে যতটা সম্ভব বাস্তবায়ন কবিতে হইবে। এখানে দাতাব দানেব উদ্দেশ্যকে যথাসম্ভব সম্মান কবিতে হইবে। এই যথাসম্ভব সম্মান দেখানো বা যতটুকু সম্ভব বাস্তবাযন কবাকে Doctrine of Cypres বলে।

(৩) বিগ্রহ বা মূর্তিটি অপবিত্র বা ধ্বংস হতে পারে কিন্তু উক্ত সম্পদ সর্ববাস্থায়ই পবিত্র ও শুদ্ধ থাকে।

দেবোত্তর সম্পত্তি ক্রয়ে ক্রেতার সাবধানতা (Purchaser's awareness in purchasing endowed property) ঃ

আগেই বলা হয়েছে যে একজন সেবাযেত কেবল সীমিত ক্ষেত্রেই দেবোত্তর সম্পত্তি হস্তান্তর করতে পারেন। কেননা সম্পত্তির মালিক স্বযং দেবতা, সেবায়েত নন। অন্যেব সম্পত্তি তাই চাইলেই বিক্রি বা হস্তান্তব কবা যায় না। দেবোত্তর সম্পত্তি কেবল আইনগত প্রযোজনেই (Legal necessity) সেবাযেত বিক্রি কবতে পারেন। এ সম্পত্তি ক্রয়কালে ক্রেতাকে সাবধান (Buyer be aware) হতে হবে। সেবাযেতেব ঐ সম্পত্তি বিক্রি কবাব আদৌ আইনগত প্রযোজন আছে কিনা সে সম্পর্কে ক্রেতাকে সর্বোচ্চ অনুসন্ধান কবতে হবে। ক্রেতা অনুসন্ধানে সন্তুষ্ট হলেই কেবল তিনি দেবোত্তর সম্পত্তি কিনবেন। কেননা এ বিক্রিব বিরুদ্ধে যখন আদালতে মামলা হবে তখন ক্রেতাকেই প্রমাণ করতে হবে যে সে সম্পত্তি কিনবার সময় বিক্রেতা-সেবায়েতের যে যথেষ্ট আইনগত প্রয়োজন ছিল সেটা অনুসন্ধান কবে নিশ্চিত হয়েছিলেন। ক্রেতা এরূপ প্রমাণে সমর্থ না হলে আদালতে কোন প্রতিকাব পাবেন না। সেবায়েত নিজে যদি আদালতের অনুমতি নিয়ে দেবোত্তর সম্পত্তি বিক্রি করতে চান তবে ক্রেতাব অনুসন্ধান না করলেও চলে। এক্ষেত্রে আদালত প্রদত্ত অনুমতিই ক্রেতার অনুসন্ধানের বিকল্প হিসাবে কাজ কববে।

মন্দির ও মঠ (Temple and Math) ঃ

মন্দির হচ্ছে সর্বসাধারণের প্রার্থনা তথা দেবতার পূজা অর্চনার জন্য উন্মুক্ত স্থান। এর অপর নাম দেবস্থান। দেবস্থানের বা মন্দিরের রক্ষণাবেক্ষণের জন্য সেবায়েত দায়িত্বে থাকেন।

মঠ হচ্ছে ধর্মীয় শিক্ষা দানের জন্য ছাত্র-শিক্ষকের আবাসস্থান। মঠের দায়িত্বে থাকেন অধ্যক্ষ যার নাম মোহান্ত।

বৈধ দান বা উৎসর্গের বৈশিষ্ট্য (Characteristics of lawful dedication) :

ধর্মীয় বা দাতব্য উদ্দেশ্যে যে দান বা উৎসর্গ করা হবে তা দাতাকে নিঃস্বত্ব ও নিঃস্বার্থভাবে করতে হবে। দানের মধ্যে দাতার কোন রকম স্বার্থ সংরক্ষিত হলে তাকে দান বলা যাবে না। তাকে আংশিক ও কাল্পনিক দান বলা হবে (Partial and Illusory Endowments)। এরূপ উৎসর্গ প্রকৃত অর্থে কোন উৎসর্গই নয়।

বৈধ উৎসর্গের নিম্নলিখিত বৈশিষ্ট্যগুলো থাকা চাই :

(১) দাতার উৎসর্গ হবে চিরকালের জন্য। এতে তিনি কোন স্বার্থ ধরে রাখতে পারবেন না। যে উদ্দেশ্যে দান করা হচ্ছে সেটি স্পষ্টভাবে উল্লেখ করতে হবে। দলিলদাতাযবিক্রেতা।

আমি দলিলদাতা (বিক্রেতা) কলিকাতা যানবাহনবে।

দেবোত্তর দলিল (Endowed deed) :

দেবোত্তর বলিতে দেবতার মালিকাধীন বুঝায়। দেবতার উদ্দেশ্যে উৎসর্গকৃত সম্পত্তিকে দেবোত্তর সম্পত্তি বলে। অভিধানিক অর্থে দেবোত্তর হইতেছে দেবতার সম্পত্তি। ধর্মীয় উদ্দেশ্যে চিরস্থায়ীভাবে যে সম্পত্তি দান বা উৎসর্গ করা হয় তাহাই দেবোত্তর সম্পত্তি।

কোন সম্পত্তি প্রকৃত অর্থে উৎসর্গ করা না হইলে দেবোত্তর সৃষ্টি হয় না। এমনকি আপাতদৃষ্টিতে দেবতার উদ্দেশ্যে উৎসর্গীকৃত বলিয়া মনে হয় এমন দলিল সম্পাদন করিলে দেবোত্তর সৃষ্টি হয় না। এমন দলিলকে বিভ্রান্তি সৃষ্টিকারী দান বলা হয়। কারণ এরকম দলিল দ্বারা দেবোত্তর সৃষ্টির বিভিন্ন উদ্দেশ্য থাকিতে পারে : যেমন— পাওনাদারকে ঠকানো, উত্তরাধিকারীকে ঠকানো, হস্তান্তর রোধ করিয়া চিরস্থায়ী পারিবারিক সম্পত্তি সৃষ্টি ইত্যাদি। বৈধ দেবোত্তর সৃষ্টির অন্যতম উপাদান হইতেছে যে সম্পত্তির মালিক তাহা উৎসর্গ করে সম্পূর্ণ নিঃস্বত্ববান হইবেন। যদি এমন হয় যে দাতা উৎসর্গীকৃত সম্পত্তির উপস্বত্ব দেবতার অর্চনায় ব্যবহার না করিয়া নিজের ব্যবহারে লাগাইয়াছেন বা যদি তাহার পরবর্তী ক্রিয়াকলাপ হইতে দেখা যায় যে, প্রকৃত উৎসর্গের কোন ইচ্ছাই তাহাব ছিল না, এই রকম 'উৎসর্গীকরণ'-এর কোন অর্থ নাই এবং তাহা কার্যকর হইবে না। এই রকম দানকে দেবোত্তর বলা যাইবে না।

কোন হিন্দু যদি বিগ্রহের নামে কোন সম্পত্তি কেনেন কিন্তু সাধারণের অর্চনার জন্য বিগ্রহ স্থাপন না করেন বা পুরোহিত নিয়োগ না করেন তবে এই সম্পত্তিটি

দেবোত্তর বলিয়া গণ্য হইতে পারে না। উহা ক্রেতার ব্যক্তিগত সম্পত্তিই থাকিয়া যায়।

দেবতার উদ্দেশ্যে প্রকৃতপক্ষে উৎসর্গ করা না হইলে দেবোত্তর সৃষ্টি হয় না। এমনকি যদি প্রকৃত উৎসর্গ না হইয়া যদি দেবোত্তর সৃষ্টির চেষ্টামাত্র হইয়া থাকে এবং সম্পত্তির মালিকের উত্তরাধিকারীদের সেবাইত মনোনীত করা হইয়া থাকে তবুও প্রকৃত উৎসর্গের অভাবে উক্ত দান দেবোত্তর হিসাবে গণ্য হইবে না।

দেবোত্তর সৃষ্টি (Creation of endownment) ঃ

যে কোন সুস্থ মস্তিষ্ক সম্পন্ন সাবালক ব্যক্তি তাহার সম্পত্তি দানপত্র দলিল দ্বারা বা উইল করিয়া দাতব্য ও ধর্মীয় উদ্দেশ্যে অর্পণ করিতে বা উৎসর্গ করিতে পারেন। তদ্বারা দেবোত্তর সৃষ্টি হইয়া থাকে। দেবমূর্তি প্রতিষ্ঠা এবং পূজার্চনার ব্যবস্থা, দুর্গা পূজা, কালী পূজা, দরিদ্র এবং ব্রাক্ষণ ভোজনের ব্যবস্থা, ধর্মকর্ম ব্যবস্থা ইত্যাদি পূণ্য উদ্দেশ্যে দানকে বলা যায় ধর্মীয় কারণে দান।

দেবোত্তর সম্পত্তি (Endowment property) ঃ

মন্দির নির্মাণ করিয়া তাহাতে কোন দেবমূর্তিব প্রতিষ্ঠা করতঃ নিযত পূজার্চনার ব্যয় নির্বাহের জন্য কোন সম্পত্তি দান করিলে তাহা সাধাবণতঃ দেবোত্তর নামে পরিচিত। এই রকম বিগ্রহ বা দেবমূর্তি এক বৈধ সত্বা (Juridical person) এবং তাঁহার উদ্দেশ্যে উৎসর্গীকৃত সম্পত্তির তিনি আইনতঃ মালিক। দেবোত্তর দুই রকমের হইতে পারে। যেমন—যখন কোন পরিবারের কোন ব্যক্তি পারিবারিক গৃহ দেবতার পূজা অর্চনার জন্য কোন সম্পত্তি দান করিয়া যান, তখন উহাকে ব্যক্তিগত অথবা পারিবারিকদেবোত্তর বলা হয়। কারণ তদবস্থায বিগ্রহের সেবা পূজার দায়িত্ব তাঁহার বংশধরগণের মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকে। আবার সবসাধারণেব উদ্দেশ্যে অনুরূপ দান সম্পন্ন হইলে উহা সর্বজনীন দেবোত্তররূপে পরিগণিত হয়। কারণ উহাতে কোন পরিবারেব কোন স্বার্থ বা দায়িত্ব থাকে না, উহা সাধারণের সম্পত্তি হিসাবে পরিগণিত হয়। যেমন কলিকাতায় অবস্থিত কালীঘাট মন্দির। কোন বিগ্রহ যেখানে আইনতঃ সম্পত্তির মালিক সেই ক্ষেত্রে বিগ্রহের সেবাইতগণ বিগ্রহ এবং দেবোত্তব সম্পত্তি ফেলিয়া দেশান্তরে যাইলেও দেবতার মালিকানা স্বত্ব থাকিয়া যায়।

সেবাইত (Sebait) ঃ

মন্দিরে প্রতিষ্ঠিত দেবতার নিয়ত পূজার্চনা কাজে যিনি নিযুক্ত থাকেন, তাঁহাকে সেবাইত বলা হয়। সেবাইত দেবতার যাবতীয় বিষয়াদির কার্যনির্বাহীও বটে। দেবতা সম্পত্তির মালিক হইলেও কার্যতঃ সম্পত্তি পবিচালনে সম্পূর্ণ অক্ষম। সেইজন্য দেবতার পক্ষে তদীয় সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণেব জন্য একজন উপযুক্ত পরিচালকের প্রয়োজন আর সেই দায়িত্ব ন্যস্ত থাকে সেবাইতের উপর। সেবাইতের কর্তব্য ও দায়িত্ব বহুলাংশে নাবালকের সম্পত্তির অভিভাবকের ন্যায়। নাবালকের সম্পত্তি হইতে বেদখল

হইলে নাবালক তাহার অভিভাবকের মাধ্যমে প্রতিকারের জন্য আদালতে যাইতে পারে। অনুরূপভাবে দেবোত্তর সম্পত্তি হইতে বেদখল হইলে সেবাইতের মাধ্যমে প্রতিকারের জন্য আদালতে মামলা করতে হয়। তখন বিগ্রহ পক্ষে সেবাইত দ্বারা মামলা দায়ের হয়। নাবালকের অভিভাবক যেমন আইন সঙ্গত প্রয়োজনে অথবা নাবালকের সম্পত্তির হিতার্থে নাবালকের সম্পত্তি বিক্রয় অথবা দায়বদ্ধ করিতে পারে, অনুরূপভাবে সেবাইতও আইনসঙ্গত প্রযোজনে অথবা দেবতার সম্পত্তির হিতার্থে দেবতার সম্পত্তির কিছু অংশ বিক্রয় অথবা দায়বদ্ধ করিতে পারে। উভয় ক্ষেত্রেই ক্রেতাকে "সাবধান" নীতি মানিয়া চলিতে হয় অর্থাৎ উভয় ক্ষেত্রেই ক্রেতার কর্তব্য অনুসন্ধান লইয়া দেখা নাবালকের অথবা দেবতার সম্পত্তি বিক্রির অথবা দায়বদ্ধ করার যথার্থ আইনসঙ্গ ত কারণ আছে কিনা। অনুসন্ধানে ক্রেতা আইনসঙ্গত কারণ সম্বন্ধে নিশ্চিত হইয়া জমি খরিদ করিলে তাহার ভবিষ্যতে আর বিপদগ্রস্ত হওয়ার সম্ভাবনা থাকে না। তদন্যথায় সেবাইতের সহিত যোগসাজসে দেবতার সম্পত্তি খরিদ করিলে পরে মামলা মোকদ্দমায় ক্ষতিগ্রস্ত হওয়ার সম্ভাবনা সমধিক। দেবোত্তর সম্পত্তির সেবাইত কে হইবেন এবং তাহার উত্তরাধিকার সূত্র কি হইবে তাহা সাধারণতঃ অর্পণনামা অথবা উৎসর্গপত্রে ব্যাখ্যাত থাকে। আর যদি কোন নির্দেশ না থাকে, তবে সেবাইতের পদের উত্তরাধিকার সূত্র অর্পণনামা দাতার উত্তরাধিকারীদের উপর স্বাভাবিক উত্তরাধিকার সূত্রানুযায়ী পরিক্রমিত হয়। সেবাইত দেবতার স্বার্থের পরিপন্থী কোন কাজ করিলে অথবা তাহার দায়িত্ব পালনে ব্যর্থ হইলে প্রয়োজনবোধে তাহাকে আদালত কর্তৃক অপসারিত করিয়া অন্য সেবাইত নিযুক্ত করা যায়।

সেবাইতের কর্তব্য ও ক্ষমতা (Duties and powers of sebait) ঃ

(ক) ***কর্তব্য (Duties)*** ঃ একজন সেবাইত নিয়মিত বিগ্রহের অর্চনা করবেন। এজন্য অনুষ্ঠানাদিরও ব্যবস্থা করবেন। তিনি দেবোত্তর সম্পত্তির পরিচালনা, ব্যবস্থাপনা ও রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন। একজন মানুষ তার নিজের অর্জিত সম্পদ রক্ষণাবেক্ষণের জন্য যে সব সাবধানতা ও সতর্কতা অবলম্বন করেন সেবাইতও দেবোত্তর সম্পত্তির রক্ষার জন্য তেমনটি করিবেন।

(খ) ***ক্ষমতা (Powers)*** ঃ তিনি দেবোত্তর সম্পত্তি বন্ধক, বিক্রী, ইজারা বা অন্য কোনভাবে হস্তান্তর করিতে পারেন না। আইনগত প্রয়োজন (Legal necessity) থাকলে অবশ্য তিনি ঐরূপ হস্তান্তর করতে পারেন। আইনগত প্রয়োজন কি সেটি প্রতিটি মামলার বিশেষ অবস্থার উপর নির্ভরশীল। আইনগত প্রয়োজনের চূড়ান্ত তালিকা প্রণয়ন সম্ভব নয়। এটি আদালত নিজস্ব বিচার বিবেচনা ও পারিপার্শ্বিক অবস্থা দ্বারা সিদ্ধান্ত গ্রহণ করবেন। আইনগত প্রয়োজন বলতে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি বুঝা যেতে পারে ঃ

(১) সেবা অব্যাহত রাখা,

(২) মন্দির সংস্কার.

(৩) সাময়িক উৎসব,

(৪) প্রথা অনুযায়ী অতিথি সেবা,

(৫) সরকারি খাজনা, কর ইত্যাদি পরিশোধ করা,

(৬) সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ,

(৭) মূর্তি নষ্ট বা অপবিত্র করা হলে তা আগের অবস্থায় পুনরুদ্ধার ইত্যাদি।

একজন সেবাইতের ক্ষমতার সাথে একজন ট্রাষ্টীর ক্ষমতার পার্থক্য রয়েছে। দেবোত্তর সম্পত্তির ক্ষেত্রে সেবায়েত হচ্ছেন সম্পত্তির ব্যবস্থাপক। অপরদিকে ট্রাষ্টী হচ্ছেন সম্পত্তির রক্ষক ও পরিচালক। সম্পত্তির কল্যাণের জন্য একজন ট্রাষ্টী যে কোন সময় যে কোন রকম সিদ্ধান্ত নিতে পারেন। কিন্তু একজন সেবাইত কেবলমাত্র Legal necessity ছাড়া দেবোত্তর সম্পত্তি হস্তান্তর করতে পারেন না। এক্ষেত্রে অছির ক্ষমতার ক্ষেত্র সেবাইতের ক্ষমতার ক্ষেত্র থেকে অনেক ব্যাপক।

দেবোত্তর সম্পত্তির হস্তান্তর (Transfer of endowed property) : হিন্দু আইনের সাধারণ নিয়মানুযায়ী দেবোত্তর সম্পত্তি হস্তান্তর করা যায় না। তবে ধর্মীয় অর্চনা অব্যাহত রাখার উদ্দেশ্যে এবং দেবোত্তর সম্পত্তিটি রক্ষা করার উদ্দেশ্যে যথাযথ প্রয়োজনে বা দেবোত্তরটির প্রকৃত মঙ্গলের জন্য সেবায়েত তাহার উপর ন্যস্ত ক্ষমতাবলে নাবালকের অভিভাবকের মত দেবোত্তর সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারেন। যথাযথ আইনগত প্রয়োজন ছাড়া সেবাইত দেবোত্তর সম্পত্তি ইজারাও দিতে পারেন না।

সেবাইতের নিকট হইতে খরিদ করিবার সময় ক্রেতার কর্তব্য (Duties of purchaser in purchasing property from sebait) :

সেবাইত দেবোত্তর সম্পত্তিব মালিক নন। দেবোত্তর সম্পত্তি তিনি শুধু বৈধ প্রয়োজনে বিক্রয় করার সীমিত ক্ষমতার অধিকারী। সেবাইতের নিকট হইতে সম্পত্তি কেনার সময় ক্রেতাকে সাবধানতা অবলম্বন করিতে হয়।

দেবোত্তর সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে বৈধ প্রয়োজন ছিল কি না তাহার প্রমাণ করার দায়িত্ব ক্রেতার। তাই কেনা-বেচার সময় ক্রেতাকে অনুসন্ধান করিতে হইবে যে সম্পত্তি বিক্রয়ের প্রয়োজন সত্যিই রহিয়াছে কিনা। ক্রেতাকে ইহাও প্রমাণ করিতে হইবে যে তিনি যথাসম্ভব অনুসন্ধান করিয়াছেন এবং বিক্রয়ের প্রযোজন ছিল এই মর্মে তিনি সন্তুষ্ট হইয়াছিলেন। আদালত হইতে সেবাইত যদি প্রয়োজন দেখাইয়া অনুমতি লইয়া থাকেন তবে আদালতের নির্দেশটি দেখেই ক্রেতা সন্তুষ্ট হইয়াছিলেন। আদালত হইতে সেবাইতে যদি প্রয়োজন দেখাইযা অনুমতি লইয়া থাকেন তবে আদালতেব নির্দেশটি

দেখেই ক্রেতা সন্তুষ্ট হইতে পারেন, অন্য অনুসন্ধান না করিলেও চলে। নাবালকের অভিভাবকের নিকট হইতে নাবালকের সম্পত্তি কেনার সময় ক্রেতাকে যেরকম অনুসন্ধান করিতে হয় সেবাইতের নিকট হইতে দেবোত্তর সম্পত্তি কেনার সময়ও অনুরূপ অনুসন্ধান করিতে হয়।

দেবোত্তর অথবা দাতব্য কারণে দান করিবার পদ্ধতি (Procedure of charitable dedication) :

দেবোত্তর বা দাতব্য কারণে দান করিতে লিখিত দলিল অবশ্য প্রয়োজনীয় নয়, মৌখিকও হইতে পারে। তবে সাধারণত এই জাতীয় উৎসর্গ রেজিষ্ট্রিযুক্ত অর্পণনামা দলিলমূলেই হইয়া থাকে। এই রকম দলিল দানপত্র অথবা ইচ্ছাপত্রও হইতে পারে। আবার কোন Trust গঠন করিয়া উহার হাতেও দেবোত্তর অথবা দাতব্য বিষয়াদির দায়িত্ব অর্পণ করা যাইতে পারে। লিখিত দলিল হইলে দানের ব্যাপারে সবকিছুই সুস্পষ্টরূপে লিখিতে হইবে নতুবা অস্পষ্টতা এবং অনিশ্চয়তার কারণে দান বাতিল বলিয়া গণ্য হইতে পারে। শুধু দেবপূজায় কিংবা শুধু দাতব্য কার্যে উক্ত সম্পত্তি উৎসর্গীত হইল, তাহা সুস্পষ্টরূপে দলিলে উল্লেখ থাকা প্রয়োজন। উৎসর্গীত সম্পত্তির পূর্ণ তালিকা এবং পরিচয় দলিলের তফসিলে দিতে হইবে।

দাতা চিরকালের জন্য দান কার্য সম্পাদন করিবেন। উহাতে দেব অর্চনা অথবা মানব সেবার স্বরূপ বর্ণিত থাকিতে হইবে। প্রদত্ত সম্পত্তিতে দাতা কোন প্রকার স্বার্থ সংরক্ষণ করিতে পারিবেন না।

কাল্পনিক অথবা অলীক দান (Illusory edowments) :

ধর্মীয় অথবা জনসেবায় অনুপ্রাণিত হইয়া দাতা চিরকালের জন্য ধর্মীয় অথবা মানবিক উদ্দেশ্যে দান করিয়া থাকে। কিন্তু অনেক সময় দেখা যায় প্রকৃত অর্থে দান না করিয়া পাওনাদারদের ঠকাইবার জন্য দানের বাহানা করা হইয়া থাকে। যেমন রাম যথেষ্ট ঋণক্রস্ত অবস্থায় আছে। পাওনাদারগণ তাহাদের পাওনা আদায়ের দাবিতে মামলা করিলে নীলামে রামের বাড়িঘরসহ যাবতীয় সম্পত্তি বিক্রী হওয়ার আশঙ্কা আছে । তদবস্থায় রাম তাহার সম্পত্তি রক্ষার্থে এবং পাওনাদারদের ঠকাইবার জন্য বাড়িতে কালীমূর্তী প্রতিষ্ঠা করিয়া কালীমাতার নামে যাবতীয় সম্পত্তি রেজিষ্ট্রিযুক্ত দলিল দ্বারা দান করিয়া তাহার জ্যেষ্ঠ পুত্রকে সেবাইত নিযুক্ত করিল। বলা বাহুল্য এই রকম দেবোত্তর প্রকৃত অর্থে দেবোত্তর নহে। এই ব্যবস্থা দেবোত্তরের ছদ্মবেশে পাওনাদার ঠকাইবার একটি অপকৌশল মাত্র এবং এই জাতীয় দানকে বলা হয় কাল্পনিক বা অলীক দান অর্থাৎ দানের যথার্থ উদ্দেশ্যের পরিপন্থি অন্য কোন উদ্দেশ্যে দেবোত্তরের বাহানা করিলে তাহাকে অলীক দেবোত্তর বলা হয়। দান অলীক গণ্য হইলে প্রকৃত মালিকানা দাতার নিকট থাকিয়া যায় এবং পাওনাদারগণ তাহার সম্পত্তি নীলাম বিক্রয় দ্বারা তাহাদের পাওনা টাকা আদায় করিতে পারেন।

আংশিক দেবোত্তর (Partial dedication) ঃ

এইরূপ দানে দেবতা মালিক হন না। দেবপূজার নিমিত্ত সম্পত্তির সহিত একটি বাধ্যবাধকতা সৃষ্টি করা হয় মাত্র। যেমন রাম মৃত্যুর পূর্বে একটি উইল করিয়া পুত্রদের সম্পত্তি দিয়া গেল এই শর্তে যে উইলের চিহ্নিত ২০ বিঘা জমির আয় প্রতি বৎসর তাহার পারিবারিক দুর্গাপূজায় ব্যয়িত হইবে। এই ক্ষেত্রে দুর্গাদেবীর উপর ২০ বিঘা জমির মালিকানা অর্পিত হয় নাই। মালিকানা পুত্রদের থাকিবে, তবে উক্ত ২০ বিঘা জমির সহিত প্রতি বৎসর দুর্গাপূজার একটি বাধ্যবাধকতা বা দায় সৃষ্টি হইল। এই জাতীয় দানকে বলা যায় আংশিক দেবোত্তর বা দান।

মঠ এবং মোহান্ত (Math and Mohunt) ঃ

হিন্দু ধর্মীয় প্রতিষ্ঠানগুলি সাধারণত দুই ধরনের। দেবস্থান বা মন্দিরগুলি এক ধরনের প্রতিষ্ঠান আর মঠগুলি অন্য ধরনের প্রতিষ্ঠান। ধর্মীয় বিদ্যার্থীদের জন্য বিদ্যাপীঠগুলি সাধারণত মঠ নামে অভিহিত। আর মঠের প্রধান প্রশাসক হইলেন মোহান্ত। মঠের উদ্দেশ্যেও সম্পত্তি দান বা উৎসর্গ করা যায়।

নিদর্শ—১

দেবোত্তর দলিল

লিখিতং শ্রী চন্দ্রকুমার গাঙ্গুলী পিতা মৃত ভূপেন্দ্র কুমার গাঙ্গুলী সাকিন ধুলগ্রাম থানা কল্যাণী জেলা নদীয়া পেশা তেজাবতী জাতি হিন্দু ....*দানকর্তা*।

কস্য দেবোত্তব দলিল পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি একজন ধর্ম ভীরু ঋত্বিক ব্রাহ্মণ। দেবদেবীর পূজাঅর্চনা ও ধর্মেব মহিমা প্রকাশ ও বিকাশের জন্য সদা ব্যাকুল থাকি। যেহেতু আমি নিম্নের তফসিলে বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি দেব ও অন্যান্য অস্থাবর সম্পত্তি চূড়ান্তভাবে দখলভোগ ও অধিকারে রাখিয়াছি এবং পর্যাপ্তভাবে তাহার স্বত্বাধিকারী এবং যেহেতু পবিত্র ইচ্ছা ও আশানুসারে এবং ধর্মীয় সেবা এবং কল্যাণের প্রতিদানে এবং অন্যান্য দেবদেবীর পূজা অর্চনা করণে ও প্রতিদানে.......... স্থানে একটি মন্দির নির্মাণ করিয়াছি এবং উল্লিখিত..........দেবতাকে প্রতিষ্ঠিত করিয়া মন্দিরটি উৎসর্গীকৃত করিয়াছি;

এবং যেহেতু আমি উল্লিখিত দানকর্তা নিম্নের তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিসমূহ উল্লেখিত দেবতার নিকট ও তাঁর ভোগের নিমিত্ত এবং দেবতার দৈনন্দিন সেবা এবং সামাজিক ধর্মীয় উৎসবের জন্য এবং মন্দিরের রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দান করিতে ইচ্ছুক। এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে উল্লিখিত প্রতিদানের বিনিময়ে আমি এতদ্বারা তফসিলে বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তি সকল প্রকার দায়-দেনামুক্তভাবে বর্ণিত পন্থায় উল্লিখিত দেবতার নিকট এবং তাঁহার পক্ষে এবং তাহার পূজা অর্চনার জন্য চূড়ান্তভাবে এবং চিরতরে অনুদান হস্তান্তর, সমর্পণ, স্বত্বনিয়োগ, আশ্বাস প্রদান এবং উৎসর্গ করিতেছি; এবং

এতদ্বারা উল্লিখিত উদ্দেশ্যে নিজেকেই প্রথম সেবায়েত হিসেবে মনোনীত এবং নিযুক্ত করিতেছি এবং এতদ্বারা তাহার মৃত্যুর পর তাহার পুত্র অনিল গাঙ্গুলীকে উল্লিখিত দেবতার সেবায়েত হিসেবে মনোনীত ও নিযুক্ত করিয়াছি তাহার স্থলে তাহার পুত্র, পৌত্র এবং প্রপৌত্রাদিক্রমে হিন্দু উত্তরাধিকার, রেওয়াজ ও প্রথা অনুসারে তাহার বা তাহাদের স্ব স্ব পিতার সেবায়েত পদের উত্তরাধিকারী হইবে; তবে শর্ত হইতেছে যে, যদি উল্লিখিত চন্দ্রকুমার গাঙ্গুলী বা তার পুত্র পৌত্র মহিলা উত্তরাধিকারী বা উত্তরাধিকারীগণ রেখে মৃত্যুবরণ করেন অথবা মেয়ের ঘরের পুরুষ উত্তরাধিকারী রাখিয়া মৃত্যুবরণ করেন তবে ছেলের ঘরের অন্যান্য সেবায়েতরা সেবায়েত হিসেবে গণ্য হইবে, কিন্তু ছেলের ঘরের কোন পুরুষ উত্তরাধিকারী না রাখিয়া যদি সকল সেবায়েত মারা যান এবং তাহার বা তাহাদের বিধবা জীবিত থাকেন, তবে তেমন বিধবা বা বিধবাগণ তাহাদের জীবদ্দশায় সেবায়েত হিসেবে থাকিবেন, কিন্তু তাহাদের মৃত্যুর পর মেয়ের ঘরের পুরুষ উত্তরাধিকারী (যদি থাকে) সেবায়েত পদ লাভ করিবে এবং তেমন মেয়ের ঘরের পুরুষ উত্তরাধিকারী না থাকিলে ছেলের ঘরের মেয়ে উত্তরাধিকারী সেবায়েত লাভ করিবে এবং তেমন উত্তরাধিকারী না থাকিলে মেয়ের ঘরের মেয়ে উত্তরাধিকারিণী সফল হইবে; যদি উপরোল্লেখিতভাবে কোনো উত্তরাধিকারী না পাওয়া যায়, তবে সরকারী জিম্মাদারই সেবায়েত নিয়োগে পূর্ণ ক্ষমতাসম্পন্ন জিম্মাদার হইবে; কিন্তু তেমন অফিসার যদি তেমন জিম্মাদার হইতে অস্বীকার করেন তবে উপযুক্ত এখতিয়ারসম্পন্ন আদালত দ্বারা সেবয়েত নিযুক্ত হইবে।

সর্বদা এই শর্তে এবং এতদ্বারা সুস্পষ্টভাবে ঘোষণা করা হইতেছে যে যদি সেবায়েত পদাধিকারী কোনো ব্যক্তি হিন্দু ধর্ম ত্যাগ করেন অথবা মহিলা সেবায়েত হইয়াও সতীত্ব বিসর্জন দেন, তবে তাহাকে বা তাহাদেরকে এই খতের উদ্দেশ্য অনুসারে মৃত বলিয়া বিবেচনা করা হইবে এবং তারপরে যে সেবাইত পদের অধিকারী হইত, সে পদের অধিকারী হইবে।

এবং এতদ্বারা ঘোষণা করা হইতেছে যে, দানের বিষয়বস্তুর উপর এখতিয়ারসম্পন্ন জেলা জজের পূর্বানুমতি ব্যতিরেকে কোনো জিম্মাদার বা সেবায়েতগণ পূর্বে উল্লিখিত ও উৎসর্গীকৃত সম্পত্তি বিক্রি করিতে, রেহেন প্রদান করিতে বা অন্যথায় ঋণভারে ভারাক্রান্ত করিতে পারিবেন না। এতদ্বারা আরো ঘোষণা করা হইতেছে যে, সেবাইত বা সেবাইতগণ যাহাদের দখলে বিভিন্ন সময়ে সম্পত্তি থাকিবে, তাহারা তাহাকে জিম্মা হিসাবে রাখিবে এবং সর্বাধিক সুবিধাজনকভাবে তাহার ব্যবস্থাপনা করিবেন এবং তাহা হয় স্থাবর সম্পত্তির জামানতে বা সরকারি জামানতে সর্বাধিক লাভজনকভাবে বিনিয়োগ করিবেন এবং সময়ে সময়ে তেমন বিনিয়োগ পরিবর্তন করিবার ক্ষমতা তাহাদের থাকিবে এবং তেমন সম্পত্তির আয় প্রথমত উল্লিখিত সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণ এবং মেরামতির জন্য এবং উল্লিখিত সম্পত্তির ওপর ধার্য সকল কর, খাজনা, রাজস্ব

এবং অন্যান্য যাবতীয় খরচাদি পরিশোধের জন্য ব্যয় করিবেন এবং উক্ত সেবাইত বা সেবাইতগণ আয় ও সংগ্রহের শতকরা ৭% ভাগ নিজের বা নিজেদের জন্য ভাতা বা সম্মানী হিসেবে রাখিবার পর আয়ের অবশিষ্টাংশ উল্লিখিত দেবতার দৈনন্দিন পূজা অর্চনা এবং পারিবারিক রেওয়াজ বা প্রথানুযায়ী সাধারণ ধর্মীয় উৎসবাদিতে ব্যয় করিবেন। এইরূপ ক্ষেত্রে সেবাইত বা সেবাইতগণ তাহাদের সুবিবেচনা প্রয়োগ করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে দেবোত্তর দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি ৫-৫-৯৫ ইং

তফসিল

সাক্ষী

১।

২।

মুসাবিদাকারক স্বাক্ষর

নির্দেশ—২

কালী বিগ্রহের জন্য দেবোত্তর দলিল

লিখিতং শ্রীগণেশ চক্রবর্ত্তী, পিতা ঁকার্তিক চক্রবর্ত্তী, দেবোরা রোড ভাটরাপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

কস্য দেবোত্তর দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তিতে একটি দ্বিতল মন্দির নির্মাণে মালিক দখলকার নিয়ত আছি। উক্ত সম্পত্তি আমার স্বর্গীয় পিতার ওয়ারিশসূত্রে প্রাপ্ত হইয়া ভোগ দখল করিতে থাকা অবস্থায় ঈশ্বর চিন্তার একাগ্রতা ও মনোনিবেশের ফলে পরলোকে বিপুলানন্দ লাভের ইচ্ছায় একনিষ্ঠ চিত্তে নিয়মিত পূজার্চণা, অঞ্জলি ও আরতি মাধ্যমে পরমপিতার সান্নিধ্য লাভের আশায় নিয়মিত ব্রত কার্য চালাইয়া আসিতেছি। উক্ত সম্পত্তিতে নিজ ব্যয়ে শ্রী শ্রী ঁকালীমাতা বিগ্রহের স্থায়ী মন্দির নির্মাণান্তে পূজা পার্বণের, ... আরাধণার পথ আরও প্রসারিত হইয়াছে। দীর্ঘদিন যাবৎ মনের একান্তে বাসনা পোষণ করিয়া আসিতেছি যে, আমার শুদ্ধ চিন্তায় মাতৃ আরাধনায় যাহাতে আমার অবর্তমানে ভবিষ্যতে কোন প্রকার ব্যাঘাত না ঘটে এবং সেবায়েত, পুরোহিত নিয়োগ এবং তাহাদের ব্যয় ভার বহন ও দৈনন্দিন পূজা অর্চনার ও খরচাদির নির্বাহের জন্য যাহাতে কোন প্রকার ক্লেশ ভোগ করিতে না হয় তজ্জন্য তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি শ্রী শ্রী ঁকালীমাতা বিগ্রহের নামে উৎসর্গ করিয়া মাতৃ আরাধনার স্থায়ী বন্দোবস্ত করিয়া যাই।

সেই হেতু অদ্য রোজ হাজিরাণ মজলিসে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি শ্রী শ্রী কালী মাতা বিগ্রহের নামে উৎসর্গ করিয়া উহা বিগ্রহের সম্পত্তি হিসাবে দেবোত্তর বলিয়া ঘোষণা করতঃ আমার স্বত্ব দখল ও মালিকানা বিগ্রহের অনুকূলে অর্পণ করতঃ আমি ও আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন দখলচ্যুত ও মালিকানা বিহীন হইলাম ও হইলেক। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু মালিকানা, স্বত্ব, দখল ইত্যাদি ছিল তৎসমুদয় আমা হইতে বিলুপ্ত হইয়া বিগ্রহের অনুকূলে অর্পিল ও বর্তাইল।

শর্ত থাকে যে, আমি যতদিন সক্ষম থাকিব ততদিন আমি নিজেই উক্ত বিগ্রহের সেবায়েত থাকিব এবং দৈনন্দিন মাতৃপূজা ও সেবাকার্য করিব। আমার অবর্তমানে আমার জ্যেষ্ঠপুত্র শ্রীমান অনিমেষ চক্রবর্তী উক্ত বিগ্রহের সেবায়েত হইবেন। তাহার মৃত্যুর পর বংশের মধ্যে যিনি জ্যেষ্ঠপুত্র এবং ধর্মপরায়ণ থাকিবেন, তিনি পরবর্তী সেবায়েত হইবেন। আমার বংশের মধ্যে যদি কোন পুরুষলোক না থাকেন কিংবা পুরুষ লোক থাকা সত্বেও তিনি ধর্মপরায়ণ না হইলে অথবা অন্য কোন পেশায় দূরবর্তীস্থানে কর্মরত থাকিলে, তদ্রূপ ক্ষেত্রে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার জেলা জজ বাহাদুর উপযুক্ত ব্যক্তিকে সেবায়েত নিযুক্ত করিবেন। দেবোত্তর সম্পত্তি কোন অবস্থাতেই কোন সেবায়েত কোন প্রকার হস্তান্তর করিতে পারিবেন না, তবে যদি এমন কোন পরিস্থিতির উদ্ভব হয় যে, তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ করা দুরূহ এবং উহার অস্তিত্ব বিলীন হইয়া যাওয়ার সম্ভাবনা রহিয়াছে, এইরূপ ক্ষেত্রে জেলা জজ বাহদুরের অনুমতিক্রমে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি উপযুক্ত মূল্যে বিক্রয় করতঃ বিগ্রহের নামে সুবিধাজনকস্থানে সম্পত্তি খরিদ করতঃ পুনরায় বিগ্রহ স্থাপন করা যাইবে।

তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির অর্জিত টাকা ও মুনাফা নিকটস্থ ব্যাঙ্কে জমা থাকিবে, সেবায়েত সহ পাঁচ সদস্য বিশিষ্ট কমিটির সিদ্ধান্ত অনুযায়ী সেবায়েতসহ দুইজনের স্বাক্ষরক্রমে উক্ত টাকা উত্তোলন করা যাইবে।

হস্তান্তরকৃত সম্পত্তির বর্তমান বাজার মূল্য ১,৮০,০০০ (এক লক্ষ আশি হাজার) টাকা।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে উক্ত দেবোত্তর দলিলে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি২৩-১-১৪০২ বং ১০-৫-৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩

মহাদেব মন্দিরের জন্য দেবোত্তর দলিল

অদ্য ২০-৫-১৯৯৫ তারিখে আমি শ্রী সুনীল চক্রবর্ত্তী, পিতা মৃত লক্ষণ চক্রবর্ত্তী, বয়স আনুমানিক ৭০ বৎসর, সাকিন শ্রীরামপুর, থানা হাওড়া, জেলা হাওড়া অত্র বন্দোবস্ত দলিল সম্পাদন করিলাম।

আমার বয়স ৭০ বৎসর পূর্ণ হইয়াছে, বিগত দুই বৎসর যাবত শরীর আদৌ ভাল যাইতেছে না। নানা বিধ দুরারোগ্য ব্যাধিতে দুর্বল ও ক্লান্ত হইয়া পড়িতেছি। আর কতদিন ধরণীতে থাকিতে পারিব তাহা কেবল পরম পিতাই জানেন। যেকোন সময় পরকালের ডাক আসিতে পারে। এইরূপ অবস্থায় আমার সম্পত্তির একটি ন্যায়ানুগ বিলি ব্যবস্থা করিয়া যাওয়া সমীচীন এবং প্রয়োজনীয় মনে করিতেছি।

আমি বিবাহিত কিন্তু নিঃসন্তান। এই কারণে ধর্মীয় সুবিধা প্রাপ্তির নিমিত্ত এবং অন্যান্য উদ্দেশ্যে আমার বাড়িতে শ্রীরামপুরে ১৫১৭ দাগে তিন একর ভূমি বেষ্টিত পাঁচিল দ্বারা ঘিরিয়া দেবাদিদেব মহাদেব শিব ঠাকুরের নিত্য পূজার জন্য একটি প্রাসাদোপম মন্দির নির্মাণ করিয়াছি এবং ঐ স্থানে পূজা ও সন্ধ্যারতি এবং শিবরাত্রি প্রভৃতি বিশেষ উপলক্ষ্যে প্রথাগত উৎসবাদির সুব্যবস্থা করিয়াছি। আমি আমার জীবদ্দশায় কথিত পূজানুষ্ঠানাদির জন্য প্রয়োজনীয় খরচাদি নিয়মিত বহন করিয়া যাইতেছি।

এক্ষণে আমি নিম্নের প্রদত্ত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি উপরোক্ত উদ্দেশ্যে স্থায়ীভাবে দান করিতে ইচ্ছুক, যাহাতে উক্ত সম্পত্তি হইতে উদ্ভূত লাভ, মুনাফা ইত্যাদি আয়লব্ধ অর্থে মন্দিরের রক্ষণাবেক্ষণ, নিত্য পূজাদি এবং প্রথাগত উৎসবাদির অনুষ্ঠান হইতে পারে, অর্থাৎ যেসকল কার্য আমি দীর্ঘকাল যাবৎ স্বয়ং সম্পাদন করিয়া আসিতেছি তাহা যাহাতে ভবিষ্যতেও নির্বিঘ্নে সম্পাদিত হইতে পারে।

এক্ষণে আমি আমার উক্ত ইচ্ছানুযায়ী এই দলিল সম্পাদন পূর্বক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি চিরদিনের জন্য উপরোক্ত উদ্দেশ্যে দান করিলাম। আমার উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টকাবস্থায় রহিয়াছে। আমার মনোবাসনা যাহাতে পূর্ণ হয় তজ্জন্য কার্যাদি সম্পাদনের জন্য নিম্নবর্ণিত ব্যক্তিগণকে লইয়া একটি অছি পর্ষদ গঠন করিলাম।

১। শ্রী দেবেশ চন্দ্র গাঙ্গুলী, এ্যাডভোকেট, ১০৭ শ্রীরামপুর রোড, থানা ও জেলা হাওড়া।

২। শ্রী অশোক চক্রবর্তী, পিতা যোগেন্দ্রনাথ চক্রবর্তী, সাং রঘুনাথপুর, থানা ও জেলা হাওড়া।

৩। শ্রী দেবাশীষ গাঙ্গুলী, ব্যারিষ্টার, ২০৮ বালি রোড, থানা বালি, জেলা হাওড়া।

উক্ত ব্যক্তিবর্গ এখন হইতে আমি জীবিত থাকাবস্থায় অছি আইন অনুযায়ী ব্যবস্থাপনা কার্য পরিচালনা করিবেন এবং উক্ত ইচ্ছানুযায়ী যাবতীয় ক্ষমতা প্রয়োগ করিবেন এবং যাবতীয় কর্তব্য সম্পাদন করিবেন তবে শর্ত থাকে যে, যেসকল ক্ষেত্রে হাওড়া জেলার জেলা জজবাহাদুরের পূর্বানুমতি লওয়া আবশ্যক, সেইক্ষেত্রে অছিগণ আমার অনুমতি লইবেন এবং আমার মৃত্যুর পর অছিগণ বর্তমানে প্রচলিত আইন অনুযায়ী উহা ব্যবস্থাপনা ও পরিচালনা করিবেন।

উপরোক্ত অছিপর্ষদের কাহারও মৃত্যু হইলে যিনি বা যাহারা জীবিত থাকিবেন, তিনি বা তাহারা কথিত মৃত্যু জনিত শূণ্যতা পূরণ করিবার জন্য উপযুক্ত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গকে নির্বাচিত বা মনোনয়ন করতঃ উক্ত শূণ্যস্থান পূরণ করিবেন। তবে প্রকাশ থাকে যে, হিন্দু ধর্মাবলম্বী নহেন এমন কোন ব্যক্তিকে কদাপি অছি হিসাবে নিয়োগ; নির্বাচন বা মনোনীত করা যাইবে না এবং অছিরূপে কর্মরত কোন ব্যক্তি হিন্দু ধর্ম পরিত্যাগ করিলে তাহার পদ শূণ্য হইবে অর্থাৎ স্বয়ংক্রিয়ভাবে পদচ্যুত হইবে। সেই স্থলেও নতুন অছি নিয়োগ করিতে হইবে।

কথিত অছিগণ বা যাহারা ভবিষ্যতে অছিরূপে স্থলাভিষিক্ত হইবেন তাহারা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির কোন অংশ ভাড়া প্রদান, ভাড়া আদায় করিবার, কর শুল্ক ইত্যাদি এবং অন্যান্য খরচাদি প্রদান করিবার যাবতীয় ক্ষমতা প্রয়োগ করিতে পারিবেন এবং সম্পত্তি বিক্রয় ব্যতিত যে কোন প্রকার ব্যবস্থাপনায় আনিয়া আয় অর্জন করিতে পারিবেন এবং অর্জিত অর্থ বিগ্রহের পূজা অর্চনা ইত্যাদি জন্যই ব্য করা হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির বর্তমান বাজার মূল্য সর্ব সাকুল্যে ১,৫০,০০০ এক লক্ষ পঞ্চাশ হাজার টাকা হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে প্রসন্ন চিত্তে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—

তারিখ

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকরী

নিদর্শ—৪

দেবোত্তর উৎসর্গপত্র বা অর্পণনামা দলিল

মৌজা কন্দর্পপুর বোয়ালিয়া, থানা সোনারপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা। পরিমান ৫ কাঠা ৯ ছটাক উনত্রিশ বর্গফুট। মূল্য মং ১,৯৬,০০০ এক লক্ষ ছিয়ানব্বই হাজার একশত টাকা মাত্র।

দলিল গ্রহিত্রী— *শ্রী শ্রী ওয়াইদপুরেশ্বরী মাতা প্রকাশ্যে *শ্রী শ্রী দক্ষিণ্য কালীমাতা ও শ্রী শ্রী *সংযোগনন্দ গিরি পীঠ পক্ষে সেবাইতগণ যথাক্রমে—

১। শ্রী বিজয়ানন্দ গিরি, ২। শ্রী বিশুদ্ধানন্দ গিরি, ৩। শ্রী বিবেকানন্দ গিরি, ৪। শ্রী গৌতম গিরি, ৫। শ্রী ত্রিপুরানন্দ গিরি, সকলের পিতা স্বর্গীয় শ্রী শ্রী *যোগানন্দ গিরি, জাতি হিন্দু ব্রাহ্মণ গিবি সম্প্রদায়, পেশা সেবাপূজা ও গুরুগিরি, সাকিন "গিরিধাম" নবগ্রাম, পোঃ পাঁচপোতা, গডিযা, থানা সোনাবপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পবগণা।

দলিল দাতা ও দাত্রীগণ—

১। শ্রীমতী বেনু রাণী দেবী (গিরি), স্বামী স্বর্গীয় শ্রী শ্রী যোগানন্দ গিরি, ২। শ্রী বিজয়ানন্দ গিরি, ৩। শ্রী বিশুদ্ধানন্দ গিরি, ৪। শ্রী বিবেকানন্দ গিরি, ৫। শ্রী গৌতম গিরি, ৬। শ্রী ত্রিপুবানন্দ গিরি, ৭। শ্রীমতী ভবানী দেবী, ৮। শ্রীমতী শিবানী দেবী, সকলের পিতা স্বর্গীয় শ্রীশ্রী *যোগানন্দ গিরি, জাতি হিন্দু ব্রাহ্মণ, ১, ৭, ৮নং পেশা গৃহকর্ম, ২, ৩, ৪, ৫, ৬নং পেশা সেবাপূজা ও গুরুগিরি, সাং সবগ্রাম, গড়িয়া, পোঃ পাঁচপোতা, থানা সোনারপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা।

ব্রহ্মানন্দং পরম সুখদং কেবলম ইত্যাদি স্বরণং দেবোত্তর উৎসর্গ পত্র অয়ম আরম্ভ শুভায় ভবতু।

কস্য দেবোত্তর উৎসর্গ পত্র বা অর্পণনামা দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। অত্র দলিলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত অত্রত্য দক্ষিণ ২৪ পরগণা জেলান্তর্গত থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুরের এলাকাধীন এবং ১নং গড়িয়া গ্রাম পঞ্চায়েতের অধীন হাল সোনারপুর-রাজপুর মিউনিসিপ্যালিটির ২১নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত গড়িয়া নবগ্রামস্থিত মৌজা কন্দর্পপুর বোয়ালিয়া মধ্যগত জে এল নং ৪৯, তৌজি নং ২৭৯, রেঃ সাঃ নং ১২৯ পরগণে মেদমল্ল অধীন ১০৮ নং খতিয়ানের নিম্ন তফসিল বর্ণিত ১৫০৬ পনের শত ছয় দাগের শালি ভূমিতে পূর্বে তেতুঁল বেড়িয়া নিবাসী শীতল চন্দ্র নস্কর স্বত্বাধিকারী ও দখলিকার থাকা অবস্থায় বিগত ২৪-৯-১৯৬২ ইং তারিখে সম্পাদিত ও আলিপুর ডিস্ট্রিকট রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৬৮নং ভলিউমের ১৯৬ নং পৃষ্ঠা হইতে ১৯৮ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৩৬৪০ নং একখণ্ড বিক্রয় কোবালা মূলে ০৮ আট শতক জমি উপযুক্ত পণ প্রবৃত্তি মূলে যোগেশ চন্দ্র চক্রবর্ত্তী মহাশয়ের

নিকট সাফ বিক্রয় করিলে উক্ত যোগেশ চন্দ্র চক্রবর্ত্তী উক্ত ক্রয়কৃত জমিতে ক্রয় সূত্রে স্বত্বাধিকারী হন। উপরোক্ত শীতল চন্দ্র নস্কর একই তারিখে অর্থাৎ বিগত ইংরাজী ২৪-৮-১৯৬২ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত এককেতা বিক্রয় কোবালা মূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ১৫০৬ নং দাগের ১৬ শতক বা ৯ নয় কাঠা ১০ দশ ছটাক জমি উপযুক্ত পণ প্রবৃত্তিমূলে ১৯নং কালী কুমার মজুমদার রোড, যাদবপুর নিবাসী ও গিরিধামের অন্যতম শিষ্যসন্তান একনিষ্ঠ স্বধর্মনিষ্ঠ শ্রী জগৎপদ সাহা মহাশয়ের সহধর্মিনী পত্নী শ্রীমতী নমিতা সাহা মহাশয়ের নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত ভূমিতে তাহাকে দখল বুঝাইয়া দেন এবং উক্ত নমিতা সাহা উক্ত জমিতে ক্রয় সূত্রে স্বত্বাধিকারিণী হন। উপরোক্ত যোগেশ চন্দ্র চক্রবর্ত্তী এবং তৎস্ত্রী শ্রীমতী লক্ষীরাণী চক্রবর্ত্তী এবং উক্ত জগৎপদ সাহা ও তৎস্ত্রী শ্রীমতী নমিতা সাহা ওয়াইদপুর গিরিধামের ভক্তিবান/ভক্তিমতী মন্ত্রদীক্ষিত শিষ্য/শিষ্যা হিসেবে গিরিশিষ্যবর্গের নিকট সুপরিচিত।

ঐতিহাসিক দশনার্থী (গিরি, পুরী, বন, ভারতী, সবস্বতী, তীর্থ, আশ্রম, অরণ্য, পর্বত, সাগর) সম্প্রদায়ের অন্যতম গিরি সম্প্রদায়ের মাতৃসাধক শ্রীশ্রী ব্রহ্মানন্দ গিরির অধস্তন গিরি সন্তান কুলোদ্ভব তন্ত্র সিদ্ধ, বাক্‌সিদ্ধ, পরম পুরুষ, শক্তি সাধক শ্রী শ্রী সংযোগানন্দ গিরি স্মরাণাতীত কালে অবিভক্ত ভারতবর্ষের পূর্ববঙ্গের ত্রিপুরা অধুনা বাংলাদেশের কুমিল্লা জেলার ময়নামতী পাহাড়ের নিকটবর্তী দেবীদ্বার থানাধীন ওয়াইদপুর গ্রামের পূণ্যভূমিতে আবির্ভূত হন এবং তথায় তন্ত্র সাধনায় সিদ্ধিলাভ করিলে ইহা পীঠভূমিতে পরিণত হয়। শ্রীশ্রী সংযোগানন্দ গিরি মহাত্মা তৎ একমাত্র পুত্র সন্তান দূর্গাচরণ গিরিকে বিদ্যমান রাখিয়া আদ্যাশক্তি মহামায়ার কোলে আশ্রয় নেন। অন্তে দূর্গাচরণ গিরি তাঁহার দুই পুত্র যথাক্রমে জগদানন্দ গিরি ও ক্ষীরোদানন্দ গিরিকে রাখিয়া লোকান্তরিত হন। ক্ষীরোদানন্দ গিরি জগজ্জননীর কোলে আশ্রয় নিয়েছেন এবং তাঁহার অধস্তন বংশধরগণ এখনও ওয়াইদপুর গিরিধামে অবস্থান করিতেছেন এবং সেখানকার গিরি সন্তান, শিষ্য ও ভক্তগণের সমন্বয়ে "শ্রী শ্রী সংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সংসদ" নামক সংগঠনের মাধ্যমে সেখানকার গিরিধামের যাবতীয় কার্যাদি চলমাল রহিয়াছে।

ভারতবর্ষ বিভাগোত্তর পূর্ববঙ্গের গিরি সম্প্রদায়ের বহু শিষ্য সন্তান ও ভক্তবৃন্দ ভারতের পশ্চিমবঙ্গে, আসাম ও ত্রিপুরা রাজ্যে চলিয়া আসেন। উপরোক্ত শ্রীশ্রী জগদানন্দ গিরি ওয়াইদপুর গিরিধামেই দেহ রক্ষা করেন এবং তথায় শ্রীশ্রী সংযোগানন্দ গিরির সমাধির পার্শ্বে তাঁহার সমাধি রক্ষা করা হয়। তিনি শ্রীশ্রী যোগানন্দ গিরি মহাত্মাকে একমাত্র পুত্র এবং হিরন্ময়ী দেবীকে এক স্ত্রী রেখে যান। ইংরাজী ১৯৬৪ সালে তৎকালীন পূর্ব পাকিস্তান অধুনা বাংলাদেশে এক ভয়াবহ সাম্প্রদায়িক দাঙ্গা হয়। ঐরূপ সাম্প্রদায়িক দাঙ্গার পর পরই উক্ত শ্রীশ্রী যোগানন্দ গিরি তৎআরাধ্যতমা মাতা

শ্রীমতী হিরন্ময়ী দেবী সমেত স্বপরিবারে ভারতের পশ্চিমবঙ্গে চলিয়া আসেন এবং বিভিন্ন স্থানে অস্থায়ী ভাবে বসবাস করিতে থাকেন, এবং পূর্ববঙ্গ হইতে আগত শিষ্যবৃন্দকে রক্ষা করিয়া চলিতে থাকেন।

আমরা দলিলদাতা ও দাত্রীগণের পূর্ববর্তী শ্রী শ্রী যোগানন্দ গিরি মহাত্মার ঐকান্তিক অনুগত আধ্যাত্মিক মন্ত্র দীক্ষিত শিষ্য শ্রী জগৎপদ সাহা ও তৎপত্নী শ্রী মতী নমিতা সাহা গুরুদেবের প্রতি ঐকান্তিক ভক্তি পরায়ন থাকিয়া গুরুদেবের নিবাস ওয়াইদপুর গিরিধামের স্মৃতি রক্ষার নিমিত্ত শ্রী শ্রী সংযোগানন্দ ভাবাদর্শে ভাবিত হইয়া উক্ত জগৎপদ সাহার মৌখিক অনুমোদন ক্রমে তৎপত্নী শ্রীমতী নমিতা সাহা বিগত ইংরাজী ১৪-৮-১৯৭০ তারিখে সোনারপুর সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৪১নং ভলিউমের ২৭নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ২৭৬৫নং এককেত্তা দানপত্র দলিল মূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ১৫০৬ নং (পনের শত ছয়) দাগের চিহ্নিত ৫ (পাঁচ) কাঠা যাহা শতকের মাপে ০৮ শতক জমি গুরুভক্তির নিদর্শন স্বরূপ আমাদের পূর্ববর্তী শ্রীশ্রী ৺যোগানন্দ গিরি মহাশয়ের বরাবরে দান কবতঃ দানকৃত জমির দখল তাঁহার ববাবরে পরিত্যাগ করতঃ দখল বুঝাইয়া দিয়া দানকৃত সম্পত্তি হইতে তিনি চিরতরে নিঃস্বত্ববতী ও দখলচ্যুত হন। নিম্ন তফসিল বর্ণিত দাগের দানকৃত ভূমির পূর্বাংশে একই দাগের অর্থাৎ ১৫০৬ নং দাগের ০৮ শতকভূমিতে পূর্বোক্ত যোগেশ চন্দ্র চক্রবর্তী মহাশয় স্বত্বাধিকারী থাকা অবস্থায় নিঃসন্তান অবস্থায মৃত্যু বরণ করিতে তৎস্ত্রী শ্রীমতী লক্ষী রাণী চক্রবর্তী উক্ত সম্পত্তিতে স্বত্বাধিকারিণী থাকা অবস্থায় শ্রীশ্রী ৺যোগানন্দ গিরিব মন্ত্র দীক্ষিত শিষ্য কন্যা হিসাবে আধ্যাত্মিক গুরুর প্রতি অকৃত্রিম ভক্তি শ্রদ্ধার নিদর্শন স্বরূপ গুরুদেবের উল্লিখিত দান প্রাপ্ত ভূমির পূর্ব পার্শ্বস্থ খানিক জমি উক্ত দান প্রাপ্ত ভূমির পূর্ব প্রান্তে সংযুক্ত করিলে উহার আকাব ও প্রকার সুন্দর ও মনোরম হইবে পরিকল্পনায় মৃত যোগেশ চন্দ্র চক্রবর্তী মহাশযের ক্রয়কৃত ১৫০৬ দাগের জমি হইতে তৎপত্নী শ্রীমতী লক্ষী রাণী চক্রবর্তী বিগত ইংবাজী ২৪-৯-১৯৮০ তারিখে সম্পাদিত ও সোনারপুর সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৬২ নং ভলিউমের ৩১নং পৃষ্ঠা হইতে দৈর্ঘে ৬২'-০০" (বাষট্টি ফুট) এবং প্রস্থে ০৭'-০০" (সাত ফুট) = ৪৩৪ বর্গফুট বা ৯ (নয়) ছটাক ২৯ (ঊনত্রিশ) বর্গফুট ভূমি শ্রীশ্রী যোগানন্দ গিরি বরাবরে দান করতঃ দানকৃত ভূমির দখল তদীয়া গুরুদেবের বরাবরে পরিত্যাগ করতঃ দানকৃত ভূমি হইতে উক্ত লক্ষী রাণী চক্রবর্তী চিরতরে নিঃস্বত্ববতী ও দখলচ্যুত হন।

এবম প্রকারে শ্রীশ্রী যোগানন্দ গিরি মহাত্মা নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমি দান মূলে প্রাপ্ত হইয়া ওয়াইদপুর গিরিধামের শ্রীশ্রী ৺সংযোগানন্দ গিরির সমাধি হইতে মৃত্তিকাখণ্ড আনিয়া শ্রীশ্রী ৺সংযোগানন্দ আসনপীঠ চক্র স্থাপন করেন এবং মাতা হিরন্ময়ী দেবী দেহ ত্যাগ করিতে তাঁহার সমাধি স্থাপন করেন এবং আমাদের পরমারাধ্যতমা জগন্ময়ী

মাতা দলিল গ্রহিত্রী শ্রীশ্রী ˚ওয়াইদপুরেশ্বরী মাতা প্রকাশ্যে শ্রী শ্রী ˚দক্ষিণাকালী মাতার চতুর্ভূজ পাষাণ বিগ্রহ মূর্ত্তি, শিবলিঙ্গ বিগ্রহ, শ্রী শ্রী শীতলা দেবী বিগ্রহ স্থাপন করেন এবং বিগ্রহের দৈনন্দিন ও বিশেষ দিবসে চিরাচরিত প্রথাভিত্তিক সেবা পূজা শুরু হইয়া গড়িয়া নবগ্রামে "গিরিধাম" প্রতিষ্ঠিত হয়। নিম্ন তফসিল বর্ণিত দাগের ভূমি শ্রী শ্রী যোগানন্দ গিরির দান প্রাপ্ত ব্যক্তি মালিকানাধীন সম্পত্তি ছিল বিধায় উহাতে গিরি সন্তান ও ভক্তদের অনুদান ও আর্থিক সাহায্য দানের উদাসীনতার প্রতি লক্ষ্য রাখিয়া এবং গিরিধামের উন্নয়নের উদ্দেশ্যে এবং গিরি সম্প্রদায়গণের ও উৎসাহিত ভক্তগণের ব্যাপক কর্ত্তৃত্বাধীনে যাহাতে গিরিধাম পরিচালিত হইতে পারে তৎপ্রতি লক্ষ্য রাখিয়া শ্রীশ্রী যোগানন্দ গিরি মহাত্মার জীবদ্দশায়ই নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেবোত্তর সম্পত্তিতে পরিগণিত করিবার মানসে শ্রী শ্রী ওয়াইদপুরেশ্বরী মাতা প্রকাশ্যে শ্রীশ্রী দক্ষিণাকালী মাতা বিগ্রহের বরাবরে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অর্পণ বা উৎসর্গ করিতে আগ্রহী ছিলেন কিন্তু তাহা তাহার জীবদ্দশায় বাস্তবে পরিণত করিবার পূর্বেই আমাদের পূর্ববর্তী শ্রী শ্রী ˚যোগানন্দ গিরি ইহ জগৎ পরিত্যাগ করে বিগত বাংলা ১৪০০ সালের ৯ই কার্ত্তিক জগন্মাতার চরণাশ্রিত হন।

শ্রীশ্রী ˚যোগানন্দ গিরি দেহ রক্ষা করিবার সময়ে আমি ১নং দলিল দাত্রীকে এক স্ত্রী, আমরা ২-৬ নং দলিল দাতাগণকে পাঁচ পুত্র এবং আমরা ৭-৮ নং দলিল দাত্রীদ্বয়কে দুই বিবাহিতা কন্যাকে তাঁহার অভিপ্রেত ইচ্ছাকে বাস্তবে পরিণত করিবার জন্য বদ্ধপরিকর আছি। কালস্য কুটিলাগতি। কালের প্রভাবে আমরা কখন কিরূপ হইয়া যাই তাহার কোন স্থিরতা নাই। আমরা ২-৮ নং দাতা ও দাত্রীগণের পিতৃদেবের এবং আমি ১নং দাত্রীর স্বামীর আত্মার শান্তি কামনায় গিরিধামের ঐতিহ্য যাহাতে বজায় থাকে এবং তন্ত্র সাধনার এই পীঠভূমিতে উন্নতি বৃদ্ধি পাইয়া সংযোগানন্দ গিরির প্রৌপুত্র শ্রীশ্রী ˚যোগানন্দ গিরির সদ ইচ্ছার পূর্ণতা প্রকাশমান হইয়া বিকশিত হয় তৎপ্রতি লক্ষ্য রাখিয়া আমাদের পূর্ববর্তী শ্রীশ্রী ˚যোগানন্দ গিরি মহাশয়ের ঘনিষ্ঠ শিষ্য ও শুভানুধ্যায়ী ব্যক্তিবর্গ ও তাহার অতিস্নেহ ভাজন আইনজীবী ব্যক্তিত্বের সহিত এবং আমাদের গুরুকূলের শ্রীযুক্ত কমলেশ গিরি মহাশয়ের সহিত আলাপ আলোচনা করিয়া আমি ১নং দাত্রীর স্বামীর ও আমরা ২-৮ নং দাতা দাত্রীর পিতৃদেবের অভিষ্ট ইচ্ছা মূলক দেবোত্তর দলিল করিতে প্রবৃত্ত হইলাম।

আমরা ৭-৮ নং দলিল দাত্রীদ্বয় শ্রীশ্রী ˚যোগানন্দ গিরি মহাত্মার কন্যা এবং আমরা উভয়েই বিবাহিত বিধায় আমাদের নিজ নিজ স্বামীর আলয়ে বসবাস করিতেছি। যদিও প্রচলিত হিন্দু উত্তরাধিকারী আইনে আমাদের পরমারাধ্যতম পিতৃদেবের ত্যক্ত নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির কিয়দংশ উত্তরাধিকারিণী, তত্রাচ আমরা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি হইতে কোন অংশ পাইতে প্রত্যাশী নহি, অপর দিকে আমাদের পিতৃদেবের তন্ত্র সাধনার পীঠ ভূমিতে দেবোত্তর সম্পত্তিতে পরিগণিত করার ঐকান্তিক সংকল্পকে

বাস্তবে পরিণত করণার্থ আমরা দলিল দাতা ও দাত্রীগণ স্বতঃ প্রবৃত্ত হইয়া অদ্যই সম্মিলিতভাবে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ও তৎস্তিত যৎ যাবতীয় আকর আওলাতাদি হকুক ও ইজমেন্ট স্বত্বাদি সমেত আমাদের পিতৃকুল গিরি বংশের অন্যতম তন্ত্রসিদ্ধ ও বাক্যসিদ্ধ শ্রীশ্রী সংযোগানন্দ গিরি পরম পুরুষের আরাধ্য দেবী বিগ্রহ দলিল গ্রহিত্রী শ্রীশ্রী ওয়াইদপুরেশ্বরী মাতা প্রকাশ্যে শ্রীশ্রী দক্ষিণাকালী মাতা ও শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরিপীঠ বরাবরে দান, ও শ্রীচরণে দেবোত্তর সম্পত্তিরূপে উৎসর্গ করতঃ অর্পণ করিলাম (যাহা অন্তে দেবোত্তর সম্পত্তি বলিয়া কথিত হইতেছে)। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমাদের পূর্ববর্তীক্রমে যে কিছু স্বত্ব স্বামিত্ব ও দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় অত্র দান, অর্পণ ও উৎসর্গমূলে আমাদিগ হইতে চিরতরে পরিত্যাগ, বিলুপ্ত ও স্বত্বত্যাগী হইয়া দলিল গ্রহিত্রী শ্রীশ্রী ওয়াইদপুরেশ্বরী মাতা প্রকাশ্যে শ্রীশ্রী ঁদক্ষিণাকালী মাতার উপর দেবোত্তর সম্পত্তিরূপে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে অর্পিল ও পর্যস্ত হইল। উৎসর্গকৃত এই দেবোত্তর সম্পত্তির বর্তমান সরকাবি ধার্যকৃত হার অনুযায়ী মূল্য মং ১,৯৬,১০০ (এক লক্ষ ছিয়ানব্বই হাজার একশত) টাকা ধার্যে তদুর্পরি ষ্ট্যাম্প ও রেজিষ্ট্রেশন ফি এবং সেবাইত নিযুক্ত বাবদ অতিবিক্ত ৫০ পঞ্চাশ টাকার ষ্ট্যাম্প প্রদত্ত হইল।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত দেবোত্তর সম্পত্তি কি ভাবে শাসন সংরক্ষণ এবং রক্ষণাবেক্ষণ ও বিগ্রহেব দৈনন্দিন ও বিশেষ পার্বনাদি উপলক্ষে পবিচালিত ও নির্বাহ হইবে তাহা অত্র দলিলে বিশদ ভাবে বর্ণিত হইল ঃ—

বিধানসমূহ

১। নিম্ন তফসিল বর্ণিত দেবোত্তর সম্পত্তি আমাদেব পাবিবারিক প্রাইভেট দেবোত্তর সম্পত্তিতে পরিগণিত হইল এবং চিরকার উহা দেবোত্ত সম্পত্তি বলিযা গণ্য হইবে। উহাতে ভবিষ্যতে আমরা কি আমাদেব ওয়ারিশ স্থলবর্তী কদা কস্মিনকালেও ব্যক্তিগত সম্পত্তি বলিয়া দাবি দাওয়া করিতে পাবিব না ও পারিবেক না। অনুরূপ কেহ কোন প্রকার ব্যক্তিস্বার্থে উহাতে দাবি করিলে ঐরূপ দাবি সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় অগ্রাহ্য ও বাতিল গণ্য হইবে।

২। অতঃপর অত্র দান ও উৎসর্গকৃত দেবোত্তর সম্পত্তি সম্পর্কে গভর্ণমেন্ট একোয়ার্ড তহসিল সেরেস্তায়, গ্রাম পঞ্চায়েত অফিসে বা মিউনিসিপ্যাল অফিসে এবং অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে আমাদের বা আমাদের পূর্ববর্তীর নামের স্থলে শ্রী শ্রী ঁওয়াইদপুরেশ্বরী মাতা প্রকাশ্যে শ্রী শ্রী দক্ষিণাকালী মাতার নাম এবং তৎঅধীনস্থ সেবাইত শ্রী বিজয়ানন্দ গিরি, শ্রী বিশুদ্ধানন্দ গিরি, শ্রী বিবেকানন্দ গিরি, শ্রী গৌতম গিরি এবং শ্রী ত্রিপুরানন্দ গিরি এই পাঁচজন সেবাইতের নাম সেবাইত স্বরূপে সেবাইতি তুল্য অংশানুসারে বিগ্রহের নাম ও সেবাইতের নাম পত্তন হইবে এবং তদনুযাযী উহার

যাবতীয় খাজনা ট্যাক্সাদি চেক, দাখিলা ও রসিদাদি গ্রহণে বিগ্রহের পক্ষে সেবাইতের কার্যাদি পরিচালনা করিব। নিম্নে বর্ণিত দেবোত্তর সম্পত্তির বিপরীতে কাহারও একক ব্যক্তি নামে কোন রেকর্ড বা আদান প্রদান হইবে না ও চলিবে না।

৩। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় আছে। আমরা কেহই ইতিপূর্বে ইহা বা ইহার কোন অংশ বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয়ের জন্য কাহারও সহিত মৌখিক বা লিখিতভাবে কোন চুক্তি বদ্ধ হই নাই বা ইহা কোথাও দায়বদ্ধ রাখি নাই বা গভর্ণমেন্ট কর্তৃক উহা কদাপিও অধিগ্রহণ বা হুকুম দখল করা নাই বা ইহা গভর্ণমেন্ট ভেষ্ট করা নাই বা উহা কোন স্কিমের অন্তর্ভূক্ত নাই। আমাদের কাহারও কোন ব্যক্তিগত দেনার দায়ে এই দেবোত্তর সম্পত্তি কোন ভাবে দায়ী হইবে না বা ক্রোকাবদ্ধ বা নিলাম বিক্রয় চলিবে না। অত্র দেবোত্তর সম্পত্তি বা উহার কোন অংশ আমরা কি আমাদের ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণ দান বিক্রয়, কট, রেহান, বন্ধক, দীর্ঘকালীন লীজ বা কোন প্রকার হস্তান্তরকার্য করিতে পারিব না বা পারিবেন না। অনুরূপ কার্য করিলে তাহা বাতিল ও পন্ড বলিয়া গণ্য হইবে, এবং অত্র দেবোত্তর কার্যই আমাদের ২-৬ নং দলিল দাতাগণের পুরুষ বংশ পরম্পরায় চিরকাল বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে।

৪। অত্র দলিলের ২-৬ নং দলিল দাতাগণ বিগ্রহ মাতার সেবাইত নিযুক্ত হইলেক। আমরা ৭-৮ নং দলিলদাত্রীগণ বা আমাদের ওয়ারিশ স্থলবর্তী কেহই বিগ্রহ মাতার সেবাইত পদ প্রাপ্ত হইব না ও প্রাপ্ত হইবেক না এবং সেবাইতি স্বত্বের দাবি চলিবে না। আমাদের স্বত্ব স্বামিত্ব দেব বিগ্রহের বরাবরে উৎসর্গকৃত হওয়ায় আমরা ৭-৮ নং দাত্রীগণ সর্বস্বত্বত্যাগী হইলাম।

২-৬ নং দলিল দাতাগণ মধ্যে জ্যেষ্ঠ্যানুক্রমে পরিচালক (এডমিনিষ্ট্রেটর) সেবাইতপদ প্রাপ্ত হইবেক এবং একের অভাবে/অনুপস্থিতিতে পরবর্তী জ্যেষ্ঠানুক্রমে পরিচালক সেবাইতের যাবতীয় কার্যাদি করিতে পারিবেক। ২ নং দলিল দাতা গিরি সম্প্রদায়ভুক্ত শিষ্যবৃন্দের সহিত যোগাযোগ স্থাপনার্থ প্রতিনিয়ত দেশ বিদেশে বা ভারতের অন্য রাজ্যে গমন করা কার্যে নিযুক্ত থাকায় বর্তমানে ৬নং দলিল দাতা শ্রী মৎ ত্রিপুরানন্দ গিরি ভারপ্রাপ্ত কার্য কারক সেবাইত পদ প্রাপ্ত হইলেক। ৬নং দলিল দাতা বিগ্রহ মাতার দৈনন্দিন ও বিশেষ বিশেষ অনুষ্ঠান উপলক্ষে বিগ্রহের সেবা পূজা ও অনুষ্ঠানাদি নির্বাহ করিবে। যিনি স্বধর্ম নিষ্ঠ, তন্ত্র সাধনায় উৎসাহী, যিনি অত্র দেবোত্তর দলিলের বিধান মান্যকারী, যিনি বিকলাঙ্গ বা মানসিক বিকারগ্রস্ত নহেন এবং যিনি দেবী বিগ্রহের স্বার্থের পরিপন্থী কোন কার্যে জড়িত নহেন, এমন ব্যক্তি যিনি শ্রীশ্রী ৺যোগানন্দ গিরির অধস্তন পুরুষ বংশধর তিনি তাঁহার বংশ পরম্পরায় সেবাইত পদ প্রাপ্ত হইবেক। উপরে বর্ণিত যোগ্যতার বৈপরিত্য ব্যক্তি সেবাইত পদ প্রাপ্ত হইবেক না। সেবাইতগণের কন্যা বা স্ত্রী বা তাহাদের অধস্তন বংশের কন্যাগণ বা স্ত্রীলোক বিগ্রহের সেবাইত নিযুক্ত হইবেক

না। তবে বংশ পরম্পরায় কোন সেবাইত অপুত্রক অবস্থায় মৃত্যু বরণ করিলে তৎস্ত্রী তাহার জীবদ্দশা পর্যন্ত অত্র প্রতিষ্ঠানে বসবাস ও ভরণপোষণ পাইবার অধিকারিণী হইবেক এবং মৃত সেবাইতের কন্যা থাকিলে অন্যান্য সেবাইতগণ দ্বারা প্রতিপালিত হইবে এবং দেবোত্তর এস্টেটের আয়ের দ্বারা বা শিষ্য মন্ডলীর অনুদানে ঐ কন্যার বিবাহ অনুষ্ঠিত হইবে। নাবালক সেবাইতের আঠার বৎসর বয়স পূর্ণ না হওয়া পর্যন্ত তাহাকে তাহার গর্ভধারিণী মাতা বা তদভাবে বংশের জ্যেষ্ঠ পুরুষ সেবাইত নাবালকের পক্ষে প্রতিনিধিত্ব করিতে পারিবেক।

৫। শ্রীশ্রী ওয়াইদপুরেশ্বরী মাতা প্রকাশ্যে শ্রীশ্রী দক্ষিণাকালী মাতার সেবাপূজা পক্ষে ও গিরিধামে বিভিন্ন সময়ে অনুষ্ঠেয় বিবিধ পূজা উৎসব পরিচালনায় এবং সেবাইতগণকে সঠিকভাবে অত্র দলিলের বিধান মতে নিয়ন্ত্রণ ও সেবাইতের কার্যাদি সুচারুরূপে সম্পন্ন করার নিমিত্ত "শ্রীশ্রী সংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদ"। (সংক্ষেপে "পরিষদ" কথিত হইতেছে) নামে ১৫ জন সদস্যের সমন্বয়ে গঠিত পরিষদ সেবা পূজার সহায়ক হিসেবে কার্যাদি করিবেন। গিরিধামের সকল গিরি সন্তান, শিষ্য প্রশিষ্য, এবং শ্রীশ্রী সং যোগানন্দ গিরি ভাবাদর্শে অনুরাগী ভক্ত, সমাজকর্মী, গিরিধামের প্রতি অনুরাগী এবং যিনি যে মতালম্বীই হউন না কেন ঐ হিন্দু ব্যক্তি ও উক্ত পরিষদের সাধারণ সদস্য হইতে পারিবেন এবং সাধারণ সদস্য হইতে ১৫ জন সদস্যের উক্ত পরিষদ গঠিত আছে ও হইবে। উক্ত পরিষদের কার্য প্রণালী সম্পর্কে পৃথক গঠনতন্ত্র প্রণয়নে বিধি, নিয়ম, কার্য প্রণালী রচনা করে আবশ্যক হইলে সোসাইটি রেজিষ্ট্রেশন এ্যাক্ট অনুযায়ী নিবন্ধিকরণ করে নিতে পারিবেন। উক্ত "পরিষদ" যে নীতিমালা নির্ধারণ করিবেন তদনুসারে সেবাইতগণ তাহাদের দায়িত্ব পালন করিবেন ও করিতে বাধ্য হইবেন। উক্ত পরিষদ বিগ্রহের সুষ্ঠ সেবা পূজার জন্য সময় সময় বিগ্রহের দৈনন্দিন পূজা ও অনুষ্ঠানাদি পূজা অনুষ্ঠানের জন্য পাঁচজন সেবাইতের মধ্যে যে কোন সেবাইতকে ঐ দায়িত্ব পালনের জন্য ভারপ্রাপ্ত কার্যকারক সেবাইত নিযুক্ত ও মনোনীত করিতে অধিকারী রহিবেক, ইহাতে অপর কোন সেবাইতের কোন প্রকার আপত্তি চলিবে না। পরিষদের গঠনতন্ত্র অনুযায়ী পরিষদের যাবতীয় কার্যক্রম নির্ধারিত হইবে। সেবাইত গণের মধ্যে কেহই কার্য নির্বাহী পরিষদের সদস্যপদ প্রাপ্ত হইবেক না। শ্রীশ্রী সংযোগানন্দ গিরি স্মুতি সমন্বয় পরিষদের কার্য নির্বাহী পরিষদের সভায় যখন যিনি জ্যেষ্ঠ সেবাইত পদে অধিষ্ঠিত থাকিবেন তিনি ঐ পদাধিকার বলে অত্র প্রতিষ্ঠানের প্রধান হিসাবে অধ্যক্ষ/সভাপতি পদের আসন গ্রহণ করিবেন কিন্তু তিনি বা অপর সেবাইতগণ ঐ সভায় নিরপেক্ষ থাকিবেন। তাহারা সকল সদস্যগণের নমস্যব্যক্তিত্ব বিধায় তাঁহারা কাহারও পক্ষে সমর্থন বা কাহারও বিপক্ষে বিরুদ্ধ মত পোষণ করিতে বিরত থাকা শ্রেয় হইবে বিধায় কোন বিতর্কিত সভায় কোন সেবাইত ও অধ্যক্ষ ভোটাধিক্যারী হইবেন না বা মনোনয়ন বা সম্মতি বা অসম্মতি প্রকাশ করিতে পারিবেন না।

৬। বিগ্রহের দৈনন্দিন সেবা পূজায় আর্থিক অনুকূল থাকিলে প্রতিদিন অন্ন ব্যঞ্জন ভোগ তদাভাবে ফল ভোগ এবং বৈকালী ফল ভোগ নিবেদিত হইবে। প্রতি বৎসরে বৈশাখী পূর্ণিমায় শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ বার্ষিক স্মৃতি উৎসব পালিত হইবে। এই বার্ষিক উৎসব উপলক্ষে একাধিক দিবসে মায়ের পূজা, শীতলা পূজা, শিব পূজা, কুমারী পূজা, চন্ডী পাঠ, মাতৃসঙ্গীত, শিব সঙ্গীত, সংযোগানন্দ সমাধি আসন চক্র, যোগানন্দ আসন চক্র, ধর্ম সভা, বিগত বৎসরের আয় ব্যয়ের হিসাব পরীক্ষা নিরিক্ষা ও অনুমোদন এবং পরবর্তী বৎসরের শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদের কার্য নির্বাহী পরিষদের কর্মকর্তা নির্বাচন, মনোনয়ন দ্বারা কার্য নির্বাহী পরিষদ গঠন করা হইবে। অন্যান্য বার্ষিক অনুষ্ঠানের মধ্যে মন্দির প্রতিষ্ঠা বার্ষিকী, প্রতি কৌশী (ভাদ্র মাসের) অমাবশ্যায় বিগ্রহের পূজা ও পরদিন মায়ের পূজা ও চন্ডী পাঠ, প্রতি মাসের অমাবস্যা নিশিতে মায়ের পূজা, যোগানন্দ গিরির আবির্ভাব ও তিরোভাব দিবস পালন করা হইবে। এতদব্যতিত "শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদ" কর্তৃক আয়োজিত আরও অন্যান্য শক্তি পূজার অনুষ্ঠার করা যাইবে।

৭। তন্ত্র সাধনার পূজোক্রমে পঞ্চমকার সাধন পদ্ধতির বিধান রয়েছে। সেজন্য দলিল গ্রহিত্রী শ্রীশ্রী ওয়াইদপুরেশ্বরী মাতা তথা শ্রীশ্রী দক্ষিণা কালী মাতার পূজায় চিরাচরিত প্রথা ভিত্তিক বলি দানের ব্যবস্থা আছে। ভবিষ্যতে এই নিয়ম বলবৎ থাকিবে। পঞ্চমকার সাধন পদ্ধতির অন্যতম ব্যবহার্য মদ্য যাহা কারণ শুদ্ধিমন্ত্রের দ্বারা ঁমায়ের অর্ঘপাত্রে শক্তিমন্ত্রে তর্পন করা বিধেয় এবং সাধক সাধনার উন্নতি করণার্থ কুলকুন্ডলিনী শক্তিতে সঞ্জীবিত করার মানসে আবশ্যকীয় পরিমিত শোধিত কারণ গ্রহণ বিধেয়। তদনুসারে অত্র বিগ্রহের সমীপে এবং শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরি ও শ্রীশ্রী যোগানন্দ গিরি সমাধি আসন চক্রে শোধিত ও নিবেদিত কারণ চক্র ব্যতীত যেখানে সেখানে গ্রহণ করা চলিবে না বা মাত্রাতিরিক্ত কারণ গ্রহণে অশোভনীয় আচরণ, মাতলামী ও উচ্চ বাচ্য এবং কুৎসিত বাক্য ব্যবহার করা সম্পূর্ণরূপে নিষিদ্ধ বটে। শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরির বা শ্রীশ্রী যোগানন্দ গিরির সমাধি পীঠে গিরি সন্তান, ভক্ত, শিষ্যের মানিত কারণ ঢেলে দেওয়ার অধিকার থাকিবে। উপরোক্ত বিধি নিষেধ ভঙ্গকারী যে ব্যক্তিই হোন না কেন, তাহার বিরুদ্ধে শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ সমন্বয় পরিষদ ব্যবস্থা গ্রহণ করে যে সিদ্ধান্ত দিবেন তাহা ঐ ব্যক্তির উপর প্রয়োগ করা হইবে।

৮। সকল সেবাইতগণ গিরি কূলের অধীনস্থ শিষ্যগণকে পূর্বানুক্রমে মন্ত্রদীক্ষায় দীক্ষিত করিতে পারিবেন এবং যিনি যখন শিষ্যের বাড়িতে যাইবেন এবং যে গুরু প্রণামী ও উপাচার প্রাপ্ত হইবেন উহা ঐ সেবাইত গুরুদেবের প্রাপ্য হইবে উহাতে অন্য সেবাইতের কোনপ্রকার দাবি বা আপত্তি চলিবে না। কিন্তু যে সব গিরি সন্তান যে সেবাইত গুরুর নিকট হইতেই দীক্ষিত হউন না কেন, তাঁহাকে মনে রাখিতে হইবে

যে, তিনি শ্রীশ্রী ৺সংযোগানন্দ গিরি সিদ্ধ পীঠের গিরি সন্তান এবং তিনি নিজ বাড়ীতে যে গুরুদেবকে প্রণামী দিন না কেন, তাহা ঐ গুরুদেবের প্রাপ্য হইলেও তিনি প্রতি মাসের চাঁদা অনুদান, উপাচার গিরিধামে প্রদান করিবেন এবং তাহা শ্রীশ্রী ৺সংযোগানন্দ গিরি সমন্বয় পরিষদের তত্ত্বাবধানে ব্যয়িত হইবে। যখন যে শিষ্য বা ভক্ত মন্দিরে প্রণামী দিবেন মন্দির ও দেবোত্তর সম্পত্তির উন্নয়ন বাবদ অনুদান প্রদান করিবেন বা উৎসব, পূজা প্রভৃতি অনুষ্ঠানের বাবদ অর্থ প্রদান করিবেন তাহা পরিষদের ফান্ডে জমা দিতে হইবে। পরিষদের দুইজন কর্মকর্তা এবং জ্যেষ্ঠ সেবাইতের নামে নিকটস্থ একটি ব্যাঙ্কে তিন ব্যক্তির নামে সঞ্চয়ী হিসাব খুলিতে হইবে এবং সঞ্চয়ের যাবতীয় স্বাক্ষরে টাকা পয়সা ঐ ব্যাঙ্কে জমা থাকিবে, যে কোন দুইজনের স্বাক্ষরে টাকা তুলিতে পারিবে।

৯। গিরি সন্তান শিষ্যবর্গ হইতে আদায়ীকৃত প্রণামীর টাকা দ্বারা মন্দিরের দৈনন্দিন খরচ, ১নং দলিল দাত্রীর জীবদ্দশা পর্যন্ত তাহার ভরণপোষণ ও চিকিৎসাদি এবং যখন যিনি ভারপ্রাপ্ত কার্যকারক সেবাইত হিসাবে সেবা পূজার কার্যাদি নির্বাহ করিবেন তাহার এবং তাহার স্ত্রী ও সন্তানগণের জীবিকা নির্বাহের খরচাদি নির্বাহ হইবে। যিনি জ্যেষ্ঠ সেবাইত পদে থাকিবেন, তিনিই শিষ্য মহলে গমন করিয়া ঐ অর্থ সরবরাহ করিবেন। ঐ প্রণামীর টাকা পয়সা পরিষদের ফান্ডে জমা দিতে হইবে না। কেবল মাত্র বার্ষিক উৎসব, বিশেষ বিশেষ অনুষ্ঠান উপলক্ষে আদায়ীকৃত চাঁদা এবং উন্নয়ন খাতে প্রাপ্ত টাকা ও অনুদানের টাকা পরিষদের ফান্ডে জমা পড়িবে। ভক্ত ও শিষ্যগণ হইতে মাসে মাসে আদায়কৃত মাসিক চাঁদা ও প্রণামীর টাকা ভারপ্রাপ্ত কার্যকারক সেবাইতের দায়িত্বে থাকিবে এবং আয় ব্যয়ের হিসাব তিনি রক্ষা করিবেন এবং ঐ হিসাবের খাতা পত্রাদি সময় সময় পরিষদে উপস্থাপন করাইয়া অনুমোদন করিয়ে নিতে হইবে। সেবাইতগণের বা তাহাদের পুত্রগণের বিবাহের বাবদ কোন টাকা পরিষদের ফান্ড হইতে দেওয়া যাইবে না। তবে কন্যার বিবাহে, উপনয়নে বা শ্রাদ্ধে আবশ্যক হইলে পরিষদের ফান্ড হইতে সাধ্যমত অর্থ প্রদান করা যাইবে। এই সব বিশেষ বিশেষ কর্মকান্ড উপলক্ষ্যে গিরি সন্তানগণ হইতে চাঁদা আদায় পূর্বক অর্থ যোগান দেওয়া হইবে।

১০। নিম্ন তফসিল বর্ণিত দেবোত্তর সম্পত্তিতে ভবিষ্যতে যে সব স্ট্রাকচারাদি উহাতে নির্মিত হইবে, তৎ সমুদয় অত্র দেবোত্তর সম্পত্তির অংশভূত সম্পত্তি বলিয়া গণ্য হইবে। অত্র দেবোত্তর এস্টেটের আয়ের দ্বারা ভবিষ্যতে আরও কোন সম্পত্তি অর্জিত হইলে তাহা সরাসরি বিগ্রহের নাম গ্রহীতা হিসাবে অর্জিত হইবে এবং ঐ সম্পত্তি অত্র বিগ্রহের দেবোত্তর সম্পত্তিরূপে পরিগণিত হইবে এবং অত্র দেবোত্তর অর্পণনামা দলিলের বিধান অনুযায়ী পরিচালিত হইবে। মন্দিরের পূজার ও অনুষ্ঠানে

ব্যবহার্য বাসন পত্রাদি, আসবাব পত্র ও অস্থাবর মালামাল যাহা পরিষদের ফান্ডের টাকায় অর্জিত হইবে ঐ সব জিনিষ পত্রাদি দেবোত্তর সম্পত্তির অংশভূত অস্থাবর মালামাল বলিয়া গণ্য হইবে। বিগ্রহের প্রাপ্ত স্বর্ণের ও রৌপ্যের অলঙ্কার ও বাসন পত্রাদি যখন যিনি ভারপ্রাপ্ত কার্যকারক সেবাইত পদে থাকিবেন তাহা তাঁহার তত্ত্বাবধানে থাকিবে এবং নবাগত ভারপ্রাপ্ত কার্যকারক সেবাইত নিযুক্ত হইলে পূর্বতন ভারপ্রাপ্ত কার্যকারক সেবাইত ঐসব অস্থাবর মালামাল স্বর্ণ রৌপ্য নবাগত ভারপ্রাপ্ত কার্যকারক সেবাইতকে মন্দিরের সেবা পূজার আয় ব্যয়ের হিসাব বুঝিয়া দিবেন ও দিতে বাধ্য থাকিবেন।

১১। কোন সময়ে সেবাইতগণ মধ্যে পারিবারিক ও সেবা পূজার দায়িত্ব পালন সম্পর্কে কোন মতানৈক্য বা বিরোধ উপস্থিত হইলে শ্রী শ্রী ˚সংযোগানন্দ গিরিস্মৃতি সমন্বয় পরিষদের কার্যকরী পরিষদের সভা উহার সম্পাদক কর্তৃক আহ্বান করিয়া সভায় যে সিদ্ধান্ত গৃহীত হইবে ঐ সিদ্ধান্ত সেবাইতগণ মানিয়া নিতে বাধ্য হইবেন।

১২। জগন্ময়ী মা না করুন, যদি আমাদের বংশের অধস্তন পুরুষ বংশধর লোপ পাইয়া সেবাইত পদের শুন্যতা দেখা দেয় অথবা আমাদের অধস্তন পুরুষ বংশধরগণ অত্র গিরি ধামের সহিত সংস্পৃক্ত না থাকিলে, অত্র দলিলের বিধান লঙঘন করিলে, সেবাইত পদ হইতে অপসারিত হইলে সেবাইত পদের যোগ্য ব্যক্তিত্বের অভাব হইলে শ্রীশ্রী ˚সংযোগানন্দ গিরি সমন্বয় পরিষদ গিরি সন্তান হইতে যিনি ব্রাহ্মণ, শাক্ত ও তন্ত্র সাধনায় বিশ্বাসী এমন ব্যক্তিকে সেবাইত পদে নিযুক্ত করিতে পারিবেক। উক্ত পরিষদ লোপ পাইলে বা গিরি সন্তানগণ পরিষদের দায়িত্ব পালন করিবে। আমাদের গিরি বংশের অথবা গিরি সন্তান, পরিষদ ও আমাদের গুরু বংশের বংশধরগণের মধ্যে উপযুক্ত ব্যক্তি থাকিলে তদবস্থায় অন্য কোন তৃতীয় পক্ষ ইহাতে কোন প্রকার হস্তক্ষেপ করিতে পারিবে না।

১৩। অত্র দেবোত্তর সম্পত্তিতে তন্ত্র সাধনার পরিধি বিস্তৃতি সাধনের নিমিত্ত এবং দশনামী সম্প্রদায়ের অন্যতম গিরি সম্প্রদায়ের ঐতিহ্য সাধনার ক্রমবিকাশ প্রচারার্থে প্রতি বৎসর বৈশাখী পূর্ণিমা উপলক্ষ্যে অত্র প্রতিষ্ঠানের মুখপত্র বা স্যুভেনীর "গিরি সুধামৃত" প্রকাশ করা যাইবে। উহার কার্য প্রণালী ব্যাপকতর হইলে "গিরি পরিষদ বার্তা" নামে অত্র প্রতিষ্ঠানের প্রচার পত্র বার্ষিক, ষান্মাসিক, ত্রৈমাসিক, মাসিক বা সাপ্তাহিক মুখপত্র প্রচার করা যাইবে। তন্ত্র শাস্ত্রের গবেষণা মূলক লিখন পুস্তক, পত্রিকা, ম্যাগাজিন, প্রভৃতি সংরক্ষণার্থে "যোগানন্দ গ্রন্থাগার" নামে একটি গ্রন্থাগার স্থাপন করা যাইবে।

১৪। অত্র প্রতিষ্ঠানের আইন সংক্রান্ত যাবতীয় কার্য, প্রচার কার্য, চিঠি পত্র আদান প্রদান, মামলা মোকদ্দমা পরিচালন, বিভিন্ন দপ্তরে যোগাযোগ, ধর্মীয় সভায় যোগদানে

অত্র প্রতিষ্ঠানের প্রতিনিধিত্ব করা, জাতীয় ও আন্তর্জাতিক ধর্মীয় সম্মেলনে যোগদান করা, তান্ত্রিক সাধক গণের সহিত পরিক্রমা করা, একান্ন পীঠের সহিত সংযোগ সাধন, তান্ত্রিক সিদ্ধপীঠ ও সাধক সাধিকাগণের সহিত সংযোগ স্থাপন প্রভৃতি সম্পর্কে শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরি সমন্বয় পরিষদের কার্য নির্বাহী পরিষদ যখন যেরূপ সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়া যাহার যাহার উপর যে যে দায়িত্ব অর্পিত হইবে তদনুসারে ঐ ঐ কার্যাদি সম্পাদিত হইবে। উক্ত কার্য নির্বাহী পরিষদই হইবে সেবাইতগণের যাবতীয় কার্যের উপদেষ্টা।

১৫। অত্র প্রতিষ্ঠানের সেবাইত পরিবাব বর্গ হইতে কোন পুরুষ সন্তানকে বাল্য অবস্থায় তন্ত্রের সাধনমুখী করার উদ্দেশ্যে যদি শ্রী রামকৃষ্ণ মিশন তথা অনুরূপ কোন আশ্রমে বিদ্যা শিক্ষাপ্রদানে ব্রহ্মচর্য পালন ও একনিষ্ঠ তান্ত্রিক সাধকে পরিণত করিতে আগ্রহী বালককে পরিষদের চেষ্টায ভর্ত্তি করা যাইবে এবং পরিষদ তাহার যাবতীয় খরচের দায়িত্ব পালন করিবে। কিন্তু কোন অর্থ সম্পদের আকাঙ্খায় বা চাকুরীর উদ্দেশ্যে ডিগ্রী গ্রহণের নিমিত্ত ভর্ত্তি করণ চলিবে না। তজ্জন্য পরিষদ কোন খরচ বঁহন করিতে বাধ্য হইবে না।

১৬। অত্র দলিলের সেবাইতগণ মধ্যে কেহ অথবা তাহাদের কোন অধস্তন পুরুষ সন্তান বা শ্রী শ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরি ভাবাদর্শ কোন গিরি সন্তান, শিষ্য অথবা ভক্ত ভারতবর্ষের অত্র পশ্চিমবঙ্গে অথবা অন্য কোন রাজ্যে কেহ কোথাও অনুরূপ মন্দির বা আশ্রম প্রতিষ্ঠা করিলে ঐ সব মন্দির ও আশ্রম অত্র প্রতিষ্ঠানের শাখা প্রতিষ্ঠান বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্রত্য পশ্চিমবঙ্গের দক্ষিণ ২৪ পরগণা জেলার সোনারপুর থানাধীন গড়িয়া নবগ্রামস্থিও গিরিধাম প্রধান কার্যালয় বা আশ্রম বলিয়া গণ্য হইবে। অত্র প্রতিষ্ঠান উহার অধীনস্থ সকল শাখার সহিত সংযোগ রক্ষা করিয়া চলিবে।

১৭। অত্র দেবোত্তর দলিলের বিধানাবলীর কোন অংশ পরিবর্তন, পরিবর্দ্ধন, পরিমার্জন, সংযোজন করা আবশ্যক হইলে কেবলমাত্র সেবাইতগণ সম্মিলিতভাবে পৃথক সংশোধন দলিল দ্বারা আবশ্যকীয় পরিবর্তন ও সংশোধন করা যাইবে এবং ঐরূপ দলিল অত্র দেবোত্তর দলিলের একাংশ ও এ্যাডিশন্যাল দলিল বলিয়া গণ্য হইবে। কিন্তু ঐরূপ সংশোধন দলিল দ্বারা অত্র দেবোত্তরের কোন প্রকার চারিত্রিক বৈশিষ্ট্য ক্ষুন্ন হইতে পারিবে না এবং দেবোত্তর সম্পত্তিকে ব্যক্তিগত সম্পত্তিতে পরিগণিত করা যাইবে না। ঐরূপ সংশোধন দলিল বা অতিরিক্ত দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া নিতে হইবে। অনুরূপ দলিল করিতে ১নং ও ৭-৮নং দলিল দাত্রীগণের কোন প্রকার হস্তক্ষেপ চলিবে না। এতদ্‌বিষয়ে ৭-৮ নং দলিল দাত্রীগণের বা তাঁহাদের ওয়ারিশগণের কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না।

১৮। অত্র দেবোত্তর দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে বা উহার তফসিল পরিচয়ে ভবিষ্যতে কোন ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে তজ্জন্য অত্র দেবসেবামূলক দেবোত্তর কার্য কোনভাবে রদ রহিত বা বাতিল গণ্য হইবে না পরন্তু ঐ সকল ভুল ভ্রান্তির স্থলে আবশ্যকীয় শুদ্ধ লিপি বা পরিচয় ইঙ্গিত বা লিখিত থাকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্র দেবোত্তর দলিলই চিরকাল সর্বত্র ও সর্ব আদালতে সর্বাবস্থায় বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে। অত্র উৎসর্গীকৃত দেবোত্তর সম্পত্তি পরিমাপ করাইয়া একখানা সাইট প্ল্যান অত্র দলিলে সংযোজিত হইল এবং অত্র দেবোত্তর সম্পত্তি লাল রেখা দ্বারা চারিদিক পরিবেষ্টিত করিয়া চিহ্নিত ক্রমে দেবোত্তর সম্পত্তি প্রদর্শিত হইয়াছে। উক্ত সাইট প্ল্যান অত্র দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে অত্র দেবোত্তর দলিল পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং আমরা নিজেরাও ইহা পাঠ করিয়া এবং শ্রীশ্রী ৺সংযোগানন্দ গিরি ভাবাদর্শ গিরি সন্তান ও ভক্তগণের সমাবেশে আমাদের পূর্ববর্তী শ্রীশ্রী ৺যোগানন্দ গিরি মহাত্মার একান্ত স্নেহ ভাজন ও গিরি ধামের একনিষ্ঠ কর্মী এ্যাডভোকেট শ্রী শক্তিদাস গোস্বামী কর্তৃক বিগত একাধিক সভায় এবং অদ্য উচ্চস্বরে উহা পাঠ করিয়া শুনাইলে ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোনভাবে প্ররোচিত, উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া পরন্তু আমাদের পূর্ববর্তী শ্রীশ্রী ৺যোগানন্দ গিরির পূর্বাদেশ শিরোধার্য করিয়া আমরা দলিল দাতা ও দলিল দাত্রীগণ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমাদের উপাস্য দেবী বিগ্রহ শ্রীশ্রী ৺ওয়াইদপুরেশ্বরী মাতা যিনি শ্রীশ্রী দক্ষিণাকালী মাতারূপে মূর্তিমান তাহার শ্রী চরণে দান উৎসর্গ ও অর্পণ করতঃ স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এবং সুস্থ শরীরে কায়মনোচিত্তে গ্রহিত্রী দেবী বিগ্রহের বরাবরে অত্র দেবোত্তর দলিল সই সম্পাদন করিয়া দিলাম। নিবেদনমিতি। বাংলা .... ১৪০৫ সাল তথা ইংরাজী............. ১৯৯৮ সন।

দেবোত্তর সম্পত্তির তফসিল পরিচয়

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর অধীন ১নং গড়িয়া গ্রাম পঞ্চায়েতের এলাকাধীন হাল সোনারপুর-রাজপুর মিউনিসিপ্যালিটির ২১ নং ওয়ার্ডের অধীন কালেকটরীর ২৭৯ নং তৌজিভুক্ত, রেভেঃ সার্ভে নং ১২৯, পরগণা মেদমল্লস্থিত, গড়িয়া, পাঁচপোতা মধ্যগত নবগ্রামস্থিত মৌজা কন্দর্পপুর বোয়ালিয়া অধীন জে এল নং ৪৯ (উনপঞ্চাশ), ১০৮ (একশত আট) নং খতিয়ানের ১৫০৬ (পনের শত ছয়) দাগের মোট জমি মধ্যে ইং ১৪-৮-১৯৭০ তারিখের ২৭৬৫ নং এবং ইং ২৪-৯-১৯৮০ তারিখের ৪২৪২ নং দুই খণ্ড দানপত্র দলিলে উল্লিখিত দান কৃত সম্পত্তি যাহা দেবোত্তর দলিলের অংশীভূত সঙ্গীয় নক্সায় চারিদিক লাল রেখা দ্বারা সীমাঙ্কিত ও পরিবেষ্টিত চিহ্নিত ৫ (পাঁচ) কাঠা ৯ (নয়) ছটাক ২৯ (উনত্রিশ) বর্গফুট খালি জমি জমা মায় তৎস্থিত যৎযাবতীয় আকর আওলাতাদি হকুক ও দক্ষিণ

প্রান্তে ০৮ ফুট প্রশস্থ রাস্তার উত্তরাংশের ৪'-০০" ফুট জমি সমেত দক্ষিণ ও পশ্চিম পার্শ্বের রাস্তায় চলাচলের ব্যবহারিক স্বত্ব সমেত অত্র অর্পণনামা মূলে উৎসর্গীকৃত দেবোত্তর সম্পত্তি হইতেছে। উহার উত্তর বাহুর পরিমাণ ৫০'-০০" (পঞ্চাশ ফুট), উত্তর পূর্ব কোন হইতে দক্ষিণ দিকে ৩১'-০৬" (একত্রিশ ফুট ছয় ইঞ্চি) তৎপর পূর্ব পশ্চিমে ৭'-০০" (সাত ফুট) প্রসারিত প্রান্তের কোন হইতে দক্ষিণ প্রান্তে রাস্তার অর্দ্ধাংশ পর্যন্ত ৬২'-০০" (বাষট্টি ফুট) অর্থাৎ পূর্ব বাহুর মোট পরিমাণ ৩১'-০৬"+৬২'-০০" = ৯৩'-০৬" (তিরানব্বই ফুট ছয় ইঞ্চি), দক্ষিণ বাহরি পরিমাণ ৩৩'-০০" (তেত্রিশ ফুট) এবং পশ্চিম বাহুর পরিমাণ ১০০'-০০" (একশত ফুট)। অত্র উৎসর্গীকৃত দেবোত্তর সম্পত্তির হারাহারি বার্ষিক খাজনা .৫০ পয়সা পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে দক্ষিণ ২৪ পরগণা জেলার কালেক্টর বাহাদুরের অধীনস্থ তহসিল সেরেস্তায় সন সন আদায় যোগ্য বটে।

"অত্র দেবোত্তর সম্পত্তির চৌহদ্দি"

উত্তরে : জগন্নাথ ও অমর সরকার।

দক্ষিণে : ৮'-০০" ফুট প্রশস্থ রাস্তা ও তদ্দক্ষিণে সুবল গাইন।

পূর্বে : শ্রীমতী লক্ষী রাণী চক্রবর্তী।

পশ্চিমে : নবগ্রাম ঝিল রোড তৎপশ্চিমে ঝিল।

শ্রীশ্রী ওয়াইপুরেশ্বরী মাতা প্রকাশ্যে শ্রীশ্রী দক্ষিণাকালী মাতা পক্ষে আসন্ন বন্ধু আমরা সেবাইগণ বিগ্রহ মাতার বরাবরে উৎসর্গীকৃত দান বিগ্রহ পক্ষে গ্রহণ করিলাম। এবং দানকৃত দেবোত্তর সম্পত্তির দখল বিগ্রহ পক্ষে প্রাপ্ত হইলাম।

১।..............................
২।..............................
৩।..............................
৪।..............................
৫।..............................

সেবাইতগণের স্বাক্ষর

সাক্ষীগণ :

১।
২।
৩।

১।..............................
২।.... ....
৩।. ....
৪।..............................
৫।.................. . ...
৬।.... .. ..
৭।..............................
৮।..............................

দলিল দাতা ও দাত্রীগণের স্বাক্ষর :

মুসাবিদাকারক

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৫

দেবোত্তর অর্পণনামা দলিল

মৌজা—বামনগাছি, থানা—বারাসত, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জমির পরিমাণ—শালি ০১ এক শতক বা ১০ ছটাক।

মূল্য মং ২৫,০০০.০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা মাত্র।

দলিল গ্রহীতা ঃ

শ্রী শ্রী রাধাগোবিন্দ জিউ বিগ্রহ পক্ষে আসন্ন বন্ধু ও সেবাইত শ্রী হরিপদ ঘোষ, পিতা মৃত হীরালাল ঘোষ, জাতি—হিন্দু, পেশা—দেবসেবা ও সংসার ধর্ম, সাকিন—নবপল্লী, থানা—বারাসাত, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

দলিল দাত্রী ঃ

শ্রীমতী শেফালী কুণ্ডু, স্বামী শ্রী জগদীশ কুণ্ডু, জাতি—হিন্দু, পেশা—দেবসেবা ও গৃহকর্ম, সাং—বামনগাছি, থানা—বারাসাত, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

অয়ম্ অর্পণনামা দলিল আরম্ভ শুভায় ভবতু।

কস্য দেবোত্তর অর্পণনামা দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

অত্র দলিলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা বারাসাত, সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস কদম্বগাছি, জেলা রেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত পরগণা আনোয়ারপুরের মধ্যে মৌজা বামনগাছি গ্রামে জেঃ এলঃ নং ৯৭, আর এস ৪৯০, এল আর ১২৭ নং খতিয়ানের ১৩৮৩ নং দাগের ০১ শতক যাহা বাংলা মাপে কমবেসী ১০ ছটাক জমি মায় সর্বপ্রকার ইজমেণ্ট ও আকর আওলাতাদিতে পূর্বে বামনগাছি নিবাসী মৃত হোসেন মণ্ডলের পুত্র এলা বক্স মণ্ডল পৈত্রিক ওয়ারিশ সূত্রে স্বত্বাধিকারী থাকা অবস্থায় বিগত ইংরাজী ৭-১০-১৯৯৬ তারিখে সম্পাদিত ও বারাসাত ডিষ্ট্রিক্ট রেজিষ্ট্রারের অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ১৩২ নং ভল্যুমের ৮৪ নং পৃষ্ঠা হতে ৮৯ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ১৯৯৬ সালের ৭১৮০ নং একখণ্ড সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে এবং উপযুক্ত পণ প্রবৃত্তি মূলে আমি অত্র বিক্রেতার নিকট থেকে ক্রয় করি। বিক্রেতা বিক্রীত ভূমিতে আমাকে দখল বুঝাইয়া দিয়া বিক্রীত সম্পত্তি হইতে তিনি বা বিক্রেতা চিরতরে নিঃস্বত্ব হন এবং তদবধি আমি উহাতে নিরঙ্কুশ স্বত্ব দখল পরিচালনা করিয়া আসিতেছি।

আমি ও আমার স্বামীর বংশধরগণ কৃষ্ণ মন্ত্রে দীক্ষিত এবং কৃষ্ণভাবনায় ভাবাদর্শী। তদনুসরণে আমি ও আমার স্বামী শ্রী কৃষ্ণ অনুসারী ও বৈষ্ণব মতাবলম্বী থাকিয়া তৎপ্রতি বিশ্বাসভাজন্ হইয়া মদীয় গৃহে শ্রী শ্রী রাধাকৃষ্ণ তথা রাধাগোবিন্দ বিগ্রহের পটস্থাপনে আমাদের গৃহ দেবতা স্বরূপে পূজা অর্চনা করিয়া আসিতেছি। আমাদের

বসত গৃহে নিয়ম নিষ্ঠা রক্ষা করিয়া উক্ত বিগ্রহের সেবা পূজা করা মনোপুত হয় না বিধায় বিগ্রহের পৃথক মন্দির স্থাপনে পবিত্রতা রক্ষা করিয়া বিগ্রহের সেবা পূজা করার লক্ষ্যে নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমি দেব সেবার কার্যে অর্পণ করার বিষয় অনুধাবন করিয়া তাহাকে বাস্তবে পরিণত করার মানসে অদ্যই আমার স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি যাহার মূল্য মং ২৫,০০০.০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা হইবে তাহা দলিল গ্রহীতা বিগ্রহ বরাবরে দান ও অর্পণ করিয়া বিধান করিতেছি যে ঃ—

"বিধানাবলী"

১। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যে কিছু স্বত্ব লভ্য দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে অত্র দান ও অর্পণ মূলে চিরতরে পরিত্যাগ ও বিলুপ্ত হইয়া দলিল গ্রহীতা বিগ্রহ বরাবরে অর্পিত হইল এবং উক্ত সম্পত্তি গ্রহীতা বিগ্রহের দেবোত্তর সম্পত্তিরূপে পরিগণিত হইল। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার বিন্দুমাত্র ব্যক্তি স্বত্ব স্বার্থ নাই ও রহিল না। এতদব্যতিক্রমে আমি বা আমার ওয়ারিশ স্থলাবর্তীগণ মধ্যে অর্পণকৃত নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে কদাচিৎ কোন প্রকার ব্যক্তি স্বত্ব স্বার্থ দাবি করিতে পারিব না বা পারিবে না। অনুরূপ দাবি করিলেও ঐরূপ দাবি সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বাতিল গণ্য হইবে এবং অত্র দেবোত্তর সম্পত্তি সর্বদাই অটুট রহিবে ও থাকিবে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত অর্পণকৃত সম্পত্তির স্বত্ব দখল অদ্যই বিগ্রহ ববাবর সমর্পণ করিলাম।

২। নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমির যে অংশে শিব বিগ্রহ আছে উহা কখনই অপসারণ কবা চলিবে না। পূর্ববর্তী বিগ্রহ ঠিক রাখিয়া নতুন মন্দির নির্মাণ করিতে হইবে। মন্দির নির্মাণে হিন্দু ধর্মে বিশ্বাসী যে কোন ব্যক্তি সহযোগিতা করিতে পারিবে। জমি এবং মন্দিরের উন্নয়ন ব্যতীত উহার অবনতিমূলক কোন কাজ কেহ করিতে পারিবে না এবং অত্র বিগ্রহের দেবোত্তর সম্পত্তি দান, বিক্রয়, রেহান, বন্ধক, দীর্ঘ মেয়াদী লীজ বা স্বল্প মেয়াদী লীজ প্রভৃতি কোন প্রকারে হস্তান্তর চলিবে না বা কাহারও ব্যক্তিগত দেনার জন্য অত্র দেবোত্তর সম্পত্তি কোন ভাবে আটক বা ক্রোকাবদ্ধ বা নিলাম বিক্রয় চলিবে না বা উহা কাহারও জন্য জমিনাবদ্ধ রাখা চলিবে না।

৩। আমার মনোনীত সেবাইত বিগ্রহের সেবাযত্নে বিভিন্ন পূজা-অর্চনা, পার্বন এবং মন্দিরের সকল প্রকার ধর্মীয় কাজে নিযুক্ত থাকিবে। নিযুক্তীয় সেবাইত কখনোই ধর্মের পরিপন্থী কোন কাজ করিতে পারিবে না। সেবাইত কখনো কোন কারণে তাহার দায়িত্ব পালনে অক্ষম হইলে কিংবা তাহার অনুপস্থিতি বা অবর্তমানে আমার স্বামী সেবাইতের কার্যভার গ্রহণ করিবেন। স্বামীর জীবন অবসানের পর আমার একমাত্র পুত্র শ্রীমান রাজর্ষি কুন্ডু যদি ধার্মিক হয় এবং আমার ও আমার স্বামীর আদর্শের প্রতি অনুগত

থাকে এবং আমাদের চিন্তাধারায় বিপক্ষে যদি কোন কাজ না করে তবে সে সাবালক হওয়ার পর সেবাইতের কার্যভার গ্রহণ করিতে পারিবে।

আরো প্রকাশ থাকে যে, তাহার/পুত্রের পরিপূর্ণ জীবনকালের পরে সম যোগ্যতার ভিত্তিতে তাহার ভবিষ্যৎ বংশধরগণ পর্যায়ক্রমে সেবাইতের কার্যভার গ্রহণ করিবে অন্যথায় মন্দিরেব ভক্তগণের মধ্য থেকে যে কোন ভক্ত সেবাইতের দায়িত্ব পালন করিবে।

৪। বিগ্রহের মন্দির নির্মাণ ও প্রতিষ্ঠা উপলক্ষ্যে প্রতি বৎসব বিগ্রহের মন্দিরে এক নাম কীর্তন ও মহোৎসব পালিত হইবে। বৈষ্ণব আচরিত শ্রীকৃষ্ণের জন্মাষ্টমী, রাধাষ্টমী ঝুলনযাত্রা, অন্নকূট, রাস যাত্রা, উত্থান একাদশী, ভৈমী একাদশী, দোল যাত্রা, গুরুপূর্ণিম নিয়ম সেবা, প্রভৃতি উপলক্ষ্যে বিশেষ পূজা, ও অনুষ্ঠানাদি করিব ও করিবে। স্থানীয বা বহিরাগদ যেকোন ভক্তবৃন্দ মন্দিরে পূজার উপকরনাদি, ঢালি দিতে, প্রসাদ গ্রহণ করিতে, কীর্তন করিতে, সাধু গুরু বৈষ্ণব সেবাদিতে অধিকারী হইবে। তবে উক্ত মন্দিরে বা মন্দির অঙ্গনে বৈষ্ণব আচরণ বিরোধী মদ, গাঁজা, প্রভৃতি নেশাজাতীয় দ্রব্যাদি ব্যবহার ও মাছ, মাংস, ডিম প্রভৃতি আমিষ জাতীয় খাদ্য পরিবেশন করা চলিবে না। বিগ্রহের নিকট নিরামিষ অন্ন ব্যঞ্জন ভোগ নিবেদিত হইবে। বিগ্রহের তিন বেলা যথাক্রমে বাল্য ভোগ, দ্বিপ্রহরে এবং বৈকাল্য ভোগ হইবে। অর্থানুকূল্য হইলে প্রত্যহ দ্বিপ্রহরে অন্ন ব্যঞ্জন ভোগ নিবেদিত হইবে। অপারগতায় সাধ্যমত ফল ভোগ দ্বারা ও তিন বেলার ভোগ নিবেদিত হইতে পারিবে। তবে একাদশী ও অন্যান্য উপবাস দিবসে অন্ন ব্যঞ্জন ভোগ নিবেদন করা বৈষ্ণব শাস্ত্রীয় মতে নিষিদ্ধ বিধায় তাহা মানিয়া চলিতে হইবে।

৫। বিগ্রহের মন্দির নির্মাণ ও উহার ব্যয় নির্বাহের জন্য সকল ধর্মপ্রাণ ব্যক্তিগণ সহযোগিতা করিতে পারিবে। মন্দিরের উন্নয়ন মূলক সকল কার্যের জন্য সকল ভক্তগণ মিলিত ভাবে বিগ্রহের নামে যে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবে তাহাই কার্যকরী হইবে। অত্র দেবোত্তর সম্পত্তির কেহ কোনরূপ ক্ষতি করিতে পারিবে না। যদি কেহ কখনো দেবোত্তর সম্পত্তির ক্ষতি করে কিংবা ক্ষতি করার অশুভ চক্রান্তে লিপ্ত হয় তবে অসাধু ব্যক্তিগণের বিরুদ্ধে যেকোন ব্যক্তি বাদী হইয়া দেবোত্তর সম্পত্তির রক্ষার্থে আদালতে মামলা দায়ের করিতে পারিবে।

৬। অত্র দেবোত্তর সম্পত্তির উত্তর-পূর্ব দিকে বৃক্ষতলে যে দেব আসন আছে এবং যেখানে নিয়মিত বিভিন্ন দেব দেবীর পূজা হয়ে থাকে তাহাও নিযুক্তিয় সেবাইত তত্ত্বাবধান করিতে পারিবে।

৭। বিগ্রহের দেবোত্তর সম্পত্তি বহাল ও বলবৎ রাখিবার জন্য গভর্ণমেণ্ট একোয়ার্ড তহসিল সেরেস্তায় গ্রামপঞ্চায়েত মিউনিসিপ্যালিটীতে এবং অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে

আমার বা আমার পূর্ববর্তীর নামের স্থলে বিগ্রহের নাম পত্তনে শ্রেণীতে মন্দির বা দেবোত্তর প্রচারে বিগ্রহের নামে আদান প্রদান হইবে, এবং যিনি সেবাইতি পদে থাকিবেন তাহার নাম সেবাইত স্বরূপে প্রতিস্থাপিত হইবে। সরকারী অনুদান গ্রহণযোগ্য হইলে ঐরূপ অনুদান গ্রহণ করা যাইবে।

৮। নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমি নির্দায় ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আছে। আমি ইহা ইতিপূর্বে অন্য কাহারও নিকট বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয়ের জন্য কাহারও সহিত কোন চুক্তিবদ্ধ হই নাই বা ইহা কোথাও গচ্ছিত রাখিয়া কোন লোন বা কর্জ গ্রহণ করি নাই। উহা দেবোত্তর করিবার আমার উত্তম স্বত্বাধিকার ও ক্ষমতা আছে। অত্র দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে বা উহার তফসিলে কোন ভুল ভ্রান্তি ভবিষ্যতে প্রকাশ পাইলে তজ্জন্য অত্র অর্পণ কার্য কোন ভাবেই রদ রহিত ও বাতিল গণ্য হইবে না। পরন্তু ঐ সকল ভুল ভ্রান্তির স্থলে আবশ্যকীয় শুদ্ধ লিপি বা পরিচয় ইঙ্গিত বা লিখিত থাকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্র অর্পণ কার্যই চিরকাল সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বহাল ও বলবৎ থাকিবে। যদি ভবিষ্যতে অত্র অর্পণনামা দলিলের কোন অংশ পরিবর্তন পরিবর্দ্ধন সংশোধন ও সংযোজন করা আবশ্যক হয় তবে আমার জীবদ্দশায় ও আমার অভাবে আমার স্বামী ঐরূপ পৃথক দলিল দ্বারা তাহা করিতে পারিব ও পারিবে এবং ঐরূপ পৃথক দলিল অত্র দেবোত্তর দলিলের অংশভূত দলিল বলিয়া গণ্য হইবে। আমি বা আমার স্বামীর অভাবে পরবর্তী সেবাইত উহার কোন প্রকার পরিবর্তন ও পরিবর্দ্ধন করিতে পারিবে না।

এতদর্থে অত্র অর্পণনামা দলিল পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং আমি ও আমার স্বামী ইহা পাঠ করিয়া ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোন ভাবে প্ররোচিত উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া পরন্তু আমার ও আমার স্বামীর ইঙ্গিত আশা ও আকাঙ্খাকে বাস্তবে পরিণত করার মানসে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এবং সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা অনুরোধ অত্র দেবোত্তর অর্পণনামা দলিল সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন,

দেবোত্তর সম্পত্তির তফসিল পরিচয়

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা বারাসাত, সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস কদম্বগাছি জেলা-রেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত, পরগণা আনোয়ারপুরের মধ্যে মৌজা বামনগাছি গ্রামে ১৪৬ নং তৌজির হাল মালেক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা কালেকটার বাহাদুর অধীনে রায়ত দখলী স্বত্বীয় বার্ষিক ১২ টাকা ৩৭ পয়সা জমার কাত ১ একর ৯৮ শতক জমিজমার মধ্যে বার্ষিক হারাহারি ৬ পয়সা জমার কাত ১ শতক জমি।

মৌজা বামনগাছি গ্রামের জে এল নং ৯৭, রেঃ সাঃ নং ১১৮, আর এস খতিয়ান নং ৪৯০ (চারশত নব্বই) এবং এল আর ১২৭ (একশত সাতাশ) নং খতিয়ানভুক্ত ঃ—

১৩৮৩ (তেরশত তিরাশি) দাগে শালি ৩২ শতক মধ্যে ১ (এক) শতক বাংলামাপে কমবেশী ১০ (দশ) ছটাক জমি মায় দরবস্তু হক হকুক যাবতীয় ইজমেণ্ট স্বত্বাদি সমেত অর্পণকৃত সম্পত্তি দেব বিগ্রহের বরাবরে অর্পিত হইল। অত্র সহ-দাখিলী নকসা দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে। ইংরাজী "এ" অক্ষর নামাঙ্কিত এবং লাল রেখা দ্বারা পরিবেষ্ঠিত প্লট বিগ্রহের জমি হইতেছে।

বিগ্রহের পক্ষে আমি সেবাইত শ্রী হরিপদ ঘোষ দেবোত্তর সম্পত্তির দখল বুঝিয়া পাইলাম।

স্বাক্ষর

(হরিপদ ঘোষ)

সেবাইত

মুসাবিদাকারক

ইসাদী

১।

২।

দলিলদাত্রীব সাক্ষর

২৯। ওয়াক্‌ফ (Wakf)

সূচনা (Introduction) :

"ওয়াক্‌ফ" অর্থ মুসসিম আইনে পুণ্যময়, ধর্মীয় বা দাতব্য বলিয়া স্বীকৃত কোন উদ্দেশ্যে ইসলাম ধর্মাবলম্বী কোন ব্যক্তি কর্তৃক কোন স্থাবর, অস্থাবর সম্পত্তি চিরস্থায়ীভাবে উৎসর্গীকরণ এবং ওয়াক্‌ফ বলিতে উপরোক্ত উদ্দেশ্যে অন্য যে কোন দান বা অনুদান, ব্যবহার মাধ্যমে সৃষ্ট ওয়াক্‌ফ এবং অমুসলিম কর্তৃক সৃষ্ট ওয়াক্‌ফ উহার অন্তর্ভূক্ত হইবে।

ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির মালিক স্বয়ং স্রষ্টা তাই ওয়াক্‌ফ চিরস্থায়ী এবং প্রত্যাহারযোগ্য। ওয়াক্‌ফ সম্পত্তিতে পূর্বমালিকের স্বত্বাধিকাব বিলুপ্ত হয়। ওয়াক্‌ফ কৃত সম্পত্তির আয় উপার্জন মানব জাতির কল্যাণে ব্যয় করা হয়।

ওয়াক্‌ফ এর কতিপয় উদ্দেশ্য নিম্নরূপ :

১। দরিদ্র ব্যক্তিদেরকে ভিক্ষা প্রদান, রাহে লিল্লাহ।
২। মসজিদ ও যেখানে ধর্মীয় আচরণের জন্য ইমাম থাকেন।
৩। মাদ্রাসা ও শিক্ষা (ইসলামী) প্রতিষ্ঠান পরিচালনা।
৪। দরগা, পীর ও বুর্জুগের আস্তানা।
৫। ঈদগাহ্ প্রতিষ্ঠা ও ঈদের নামাজ পরিচালনা করা।
৬। খানকাহ্, তাজিয়া, কবরে চেরাগী প্রদান ইত্যাদি।
৭। পরিবারবর্গের কল্যাণার্থ কৃত পারিবারিক ওয়াক্‌ফ।

ওয়াক্‌ফ সম্পর্কে ১৯১৩ সালের ৭ই মার্চ ওয়াক্‌ফ বৈধকরণ আইন প্রণীত হয়। অতঃপর ১৯৫৪ সালেব ওয়াক্‌ফ আইন এবং ১৯৮৬ সালেব ওয়াক্‌ফ (সংশোধনী) আইন বলবৎ ছিল। এই সমস্ত আইন বাতিল করিগা ১৯৯৫ সালের ওয়াক্‌ফ আইন (১৯৯৫ এর ৪৩ নং) প্রবর্তিত হইয়াছে।

ওয়াক্‌ফ-এর সম্পত্তিতে মুতাওয়ালী হইতেছে ব্যবস্থাপক মাত্র।

নিম্নে ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির দলিলের মুসাবিদা দেওয়া হইয়াছে। উহা পর্যালোচনা করিলে ওয়াক্‌ফ-এর উদ্দেশ্য, কার্য, মুতাওয়ালীর কার্যক্ষমতা ইত্যাদি সম্পর্কে স্পষ্ট ধারণা জন্মাইবে।

ওয়াক্‌ফ-এর সংজ্ঞা (Definition of wakf) :

ইমাম আবু হানিফার মতে, "ওয়াক্‌ফ হচ্ছে ওয়াকিফের বা অধিকারীর (appropriator) মালিকানাধীন কোন সম্পত্তি তৎকর্তৃক আটক করে বা ত্যাগ করে উক্ত

সম্পত্তি হতে আগত মুনাফা (Profit) বা উপস্বত্ব (Usufruct) দারিদ্রের জন্য বা অন কোন শুভ উদ্দেশ্যে ব্যয় করা বা করতে দেওয়া।"

১৯১৩ ইং সনের মুসলমান ওয়াক্ফ ভ্যালিডেটিং আইন (১৯১৩ ইং সনের ৬ নং আইন)-এর ২ ধারায় ওয়াক্ফ এর সংজ্ঞা দেওয়া হইয়াছে। উক্ত ধারা মতে—

"কোন মুসলমান কর্তৃক ইসলামী আইনে স্বীকৃত ধর্মীয় বা দাতব্য উদ্দেশ্যে চিরস্থায়ীভাবে কোন সম্পত্তি উৎসর্গ করাকে ওয়াক্ফ বলে।"

"ওয়াক্ফ বলতে শুধু ধর্মীয় এবং দাতব্য বলে স্বীকৃত কোন উদ্দেশ্যে ইসলাম ধর্মে বিশ্বাসী কোন ব্যক্তি কর্তৃক স্থাবর অথবা অস্থাবর সম্পত্তির স্থায়ী উৎসর্গকরণকে বুঝায়, এবং পূর্বোক্ত উদ্দেশ্যে অন্য যে কোন দান বা মঞ্জুরী ব্যবহারকারীর কোন ওয়াক্ফ এবং কোন অমুসলিম কর্তৃক সৃষ্ট ওয়াক্ফ এর অন্তর্ভুক্ত হবে।"

ওয়াক্ফ-এর শ্রেণীবিভাগ (Classification of wakf) ঃ

ওয়াক্ফ দু'প্রকার। যথা (ক) ব্যক্তিগত ওয়াক্ফ এবং (খ) জনসাধারণের ওয়াক্ফ।

(ক) ***ব্যক্তিগত ওয়াক্ফ (Private wakf)*** ঃ ওয়াক্ফ সম্পত্তি থেকে প্রাপ্ত আয় (Profit) ও উপস্বত্ব (Usufruct) মূলত কোন ব্যক্তি বা পরিবারের জন্য সংরক্ষিত রাখা হলে এরূপ ওয়াক্ফকে ব্যক্তিগত ওয়াক্ফ বা "ওয়াক্ফ-আল-আওলাদ" বলে।

(খ) ***জনসাধারণের জন্য ওয়াক্ফ (Public wakf)*** ঃ সম্পত্তি হতে প্রাপ্ত আয় বা সুবিধা কোন ব্যক্তি বা পরিবারের শ্রীবৃদ্ধির জন্য ব্যবহৃত না হয়ে জনসাধাবণেব জন্য ব্যবহৃত হলে এরূপ ওয়াক্ফকে জনসাধারণের জন্য ওয়াক্ফ বলে।

ওয়াক্ফ-এর উদ্দেশ্য (Aim of wakf) ঃ

ব্যক্তিগত সম্পত্তি চিরকালের জন্য কোন পরিবার ও সর্বসাধারণের মঙ্গলার্থে ব্যবহৃত করা বা করতে দেওয়াই ওয়াক্ফ এর মূল উদ্দেশ্য।

ওয়াক্ফ-আল-আওলাদ (Wakf-ul-Aulad) ঃ

এই ওয়াক্ফ কে ব্যক্তিগত (Private) ওয়াক্ফ বলে। এরূপ ওয়াক্ফ-এর প্রয়োগ ওয়াকিফের পরিবার বা বংশধরের মধ্যে এবং ওয়াক্ফ-টির সৃষ্টির উদ্দেশ্য অনুযায়ী প্রয়োগের মধ্যেই সীমাবদ্ধ।

মুসলিম আইনে স্বীয় পরিবারের কল্যাণের জন্য গৃহীত ব্যবস্থা উত্তম দাতব্য কার্যের অন্তর্ভুক্ত বিধায় স্বীয় পরিবারের কল্যাণের জন্য গৃহীত ব্যবস্থা উত্তম দাতব্য কার্যের অন্তর্ভুক্ত বিধায় স্বীয় পরিবারের কল্যাণের জন্য ব্যক্তিগত ওয়াক্ফ অর্থাৎ ওয়াক্ফ আল আওলাদ বৈধ বলে গণ্য। তৎকালে ভারতবর্ষে মুসলমানদের জন্য ওয়াক্ফ সম্পর্কীয় কোন বিধিবদ্ধ আইন না থাকার কারণে *আবলু ফাতা মোহম্মদ* বনাম *রসোময়* [ILR 1894 22 Cal 619 : 22 IA 76] মোকদ্দমায় প্রিভি কাউন্সিল ইসলামী আইনের পরিপন্থী এক সিদ্ধান্ত গ্রহণ কবেন। এ সিদ্ধান্ত মুসলিম আইন বিরুদ্ধ

হওয়ায় ভারতীয় মুসলীম সমাজকে বিক্ষুব্ধ করে তোলে। এ অবস্থা নিরসন করার উদ্দেশ্যে ১৯১৩ ইং সনে মুসলমান ওয়াক্‌ফ ভেলিডেটিং আইন (১৯১৩ ইং সনের ৬ নং আইন) পাস করা হয়। উক্ত আইনে ওয়াক্‌ফ আল আওলাদ বিধিবদ্ধ রূপ লাভ করে। উক্ত আইনের ৩ ধারা মতে নিম্নলিখিত দু'টি উদ্দেশ্যে ওয়াক্‌ফ-আল-আওলাদ সৃষ্টি করা যায়। যথা ঃ—

(১) ওয়াকিফের পরিবার, সন্তানাদি এবং নিম্নগামী (descendans) ব্যক্তিবর্গের আংশিক বা সম্পূর্ণ ভবণপোষণ (Maintenance) বা সহাযতাব জন্য, এবং

(২) যেক্ষেত্রে ওয়াকি্‌ফ একজন হানাফী মুসলমান সেক্ষেত্রে স্বীয় ভবণ পোষণ এবং জীবদ্দশায় সহায়তার জন্য কিংবা স্বীয় ঋণ পবিশোধেব জন্য।

নিদর্শ—১

ওয়াক্‌ফনামা দলিল

থানা হবিহবপুব

জেলা মুর্শিদাবাদ

তায়দাদ ৪০,০০০ টাকা

মোহম্মদ করিম বকস, পিতা মরহুম ওলেবাশ শেখ, সাকিন নন্দা, থানা হবিহরপুর, জেলা মুর্শিদাবাদ, জাতি সুন্নী, পেশা ব্যবসা।

কস্য ওয়াক্‌ফনামা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। যেহেতু আমি আমাব সামান্য ক্ষমতা অনুযায়ী একটি মসজিদ নির্মাণ কবিবার বাস. . কবিযা জেলা মুর্শিদাবাদ থানা হরিহরপুর অধীন ১৬ নং নন্দা মৌজায় ১৫০ নং খতিয়ানেব ২৪০ দাগের ৬২ শতাংশ জমি যাহার মূল্য অনুমান ৪০,০০০ টাকা হইবে, যাহা অ মি অন্যান্য সম্পত্তিসহ পৈত্রিক ওযাবিশীসূত্রে মালিক ও দখলকার নিযত আছি। উক্ত পবিমিত ভূমি আমি খালেদ আল্লার ওয়াস্তে লিল্লাহ্ মৌখিক ওয়াক্‌ফ করিযা দিযা তাহার কিযদংশে ইষ্টকের দেয়ালবিশিষ্ট করোগেট টিনেব ছাদযুক্ত একটি মসজিদ ঘব নির্মাণ কবিয়া দিয়াছি ও তাহাতে পাঁচ ওয়াক্তের জুম্মা ও ঈদের নামাজ রীতিমত আদায হইয়া আসিতেছে এবং আমি উক্ত ওয়াক্‌ফের মুতাওয়ালী স্বরূপ উক্ত মসজিদের তৈল বাতি, জায় নামাজ ও পরিষ্কার পরিচ্ছন্নতার যাবতীয় ব্যবস্থা করিয়া আসিতেছি এবং উক্ত মসজিদে যাহাতে রীতিমত আজান, আকাসত ও ছালতি ছালেছ আল্লার ওয়াসেথে কোন টাকা পয়সা বা কোনরূপ পার্থিব স্বার্থব্যতিত সুসম্পন্ন করিয়া আসিতেছি। মানব জীবন ক্ষণস্থায়ী, আমার অবর্তমানে যাহাতে মসজিদের কাজ শরিয়ত অনুযাযী ঠিকমত চলে এবং উপযুক্ত ওয়াক্‌ফনামা পরে পাছে মসজিদের তত্ত্বাবধানে গোলযোগ বা ত্রুটি হয়

সেই ভয় নিবারণার্থে আমার খালেছ উদ্দেশ্যে বা নিয়ত জ্ঞাপন করিয়া একটি লিখিত ওয়াক্‌ফনামা দলিল প্রয়োজন বিবেচনায় আমি এই লিল্লাহ ওয়াক্‌ফনামা দলিল সম্পাদন করিয়া এতদ্বারা স্বীকার, অঙ্গীকার, প্রচার ও প্রকাশ করিতেছি, যে—

(১) নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমি ও তদুপরিস্থ নির্মিত মসজিদ গৃহ লিল্লাহ সম্পত্তি বলিয়া গণ্য হইবে। ইহা আমার ওয়ারিশ বা উত্তরাধিকারীগণের মধ্যে বিভাগ বন্টন বা তাহাদের বা আমার বা কোন মুতাওয়ালীর দেনার দায়ে নিলাম বিক্রয় হইতে পারিবে না।

(২) উক্ত মসজিদের কার্য পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণ করার জন্য ৯ জন সদস্য বিশিষ্ট একটি কমিটি গঠিত হইবে। উক্ত সদস্যগণ অবশ্যই শরিয়তপন্থী মোওাকিন মুছল্লি হইতে হইবে এবং উক্ত কমিটির পরামর্শ মতে মসজিদের কার্য যথা ইমাম বা খতিব বা মোয়াজ্জেম নিয়োগ ও বরখাস্তকরণ ও উন্নতিসাধন ইত্যাদি কার্য সম্পন্ন হইবে। মুতাওয়ালী পদাধিকাব বলে উক্ত কমিটির সভাপতি নিযুক্ত হইবেন।

(৩) উক্ত কমিটির কার্য পরিচালনা করার জন্য একটি গঠনতন্ত্র থাকিবে।

(৪) আমার জীবদ্দশায় আমি উক্ত মসজিদের ও ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির মুতাওয়ালী থাকিব। আমার মৃত্যুর পর শরিয়তপন্থী ধার্মিক মুছল্লীগণ হইতে যে কেহ মুছল্লিগণের নির্বাচিত মতে উক্ত মসজিদ ও ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির মুতাওয়ালী নিযুক্ত হইবেন।

(৫) উক্ত মসজিদ ও ওয়াক্‌ফ সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ করার জন্য যে খরচ হইবে তাহা উক্ত ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির আয় হইতে ও মুছল্লিগণের দান হইতে নির্বাহ হইবে। কমিটির সভ্যগণ কোনরূপ খরচ কবিতে পারিবেন না।

(৬) মুতাওয়ালী যথাসাধ্য ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির তত্ত্বাবধান করিবেন ও বার্ষিক খাজনাদি যাহা দেয় তাহা নিয়মিত আদায় দিবেন ও মসজিদের উন্নতি বিধানের জন্য যথাসাধ্য চেষ্টা করিবেন।

মুতাওয়ালী শরিয়তের পায়বন্দ থাকিয়া পরহেজগারীর সহিত মসজিদের যাবতীয় এন্তেজান করিবেন। শরিয়তের বর খেলাপ চলিলে বা ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির হানিকর কোন কাজ করিলে মুতাওয়ালী পদ হইতে তিনি বরখাস্ত হইবেন।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির আয় উপস্বত্ব কিছুই আমি বা আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণ কেহই পাইবে না, মসজিদের ব্যয় নির্বাহ করিয়া যদি সঞ্চয় হয় তবে সেই সঞ্চয় দ্বারা মসজিদের নামে সম্পত্তি অর্জন করিতে হইবে। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে আল্লার ওয়াস্তে এই লিল্লাহ্ ওয়াক্‌ফনামা দলিল সম্পাদন করিলাম।

তফসিল

(সম্পত্তিব পবিচয় লিখিতে হইবে)

অত্র দলিল............ফর্দ্দে লিখিত..............।

মুসাবিদাকারক

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২

মসজিদ ও মাদ্রাসার জন্য ওয়াক্‌ফনামা দলিল

লিখিতং মোহম্মদ আবদুল কাদের তালুকদার, পিং মৃত মাদাবী তালুকদাব, সাং গবীবপুর, থানা তেহট্ট, জেলা নদীযা, জাতি মুসলমান, পেশা ইমাবতী।

কস্য ওয়াক্‌ফনামা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত আনুমানিক ২০,০০০ টাকা মূল্যের ভূ-সম্পত্তি যাহা নদীয়া জেলাব তেহট্ট থানাব অধীন গরীরপুর গ্রামের জুম্মা মসজিদে ওয়াক্‌ফ কবিয়া দিযা আমি উক্ত সম্পত্তি হইতে ওয়াবিশান ও স্থলবর্তীক্রমে নিঃস্বত্ববান হইলাম।

কস্মিনকালেও আমি অথবা আমাব উত্তরাধিকাবী অথবা স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণ কোন প্রকার দাবিদাওয়া করিতে পারিব না। দাবিদাওয়া করিলেও তাহা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। আমি বা আমার আওলাদ ফারজান্দবৃন্দের কোন প্রকাব দেনা বা ঋণেব দায়ে উক্ত সম্পত্তি কস্মিনকালেও বিক্রয় হইবে না। বর্তমানে ওয়াক্‌ফকৃত সম্পত্তির বার্ষিক আয় ৫,০০০ টাকা হইবে। উক্ত আয় হইতে মসজিদে চেরাগী, আযান, আহাকম, নামাজ আদায, প্রতি শুক্রবাবে জুম্মা শেষে কোবান পাঠ এবং সিন্নী বিতবণ এবং মুসলমান বাহে লিল্লাহ মুসাফিরগণের আহারাদির বন্দোবস্তের জন্য এবং ক্ষয়রাত যাকাত প্রদান, প্রতিমাসের সাহায্য দান এবং আরবী শিক্ষার জন্য বার্ষিক ১০০০ টাকা ব্যয় হইবে। ইদ্‌জ্জোহা ও ইতলফেতর পর্ব উপলক্ষ্যে বিশেষ করিয়া এতিম ও গরীব মিসকিনদের বার্ষিক ৩০০.০০ টাকা প্রদান করিতে হইবে। মসজিদের মেরামত কার্যের জন্য বার্ষিক ৩০০ টাকা ব্যয় হইবে। উক্ত মসজিদের মুতাওয়ালী পাইবেন বার্ষিক ৫০০ টাকা।

আল্লাহপাক না করুন আমার আক্তনাদ ফারজান্দদেব মধ্যে যদি কেহ দরিদ্র হইয়া পড়ে এবং তাহার খরচপত্রের নিতান্ত অভাব হয়, তাহা হইলে এইরূপ প্রত্যেককে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আয় হইতে মাসিক ২০০ টাকা করিয়া বৃত্তি দেওয়া হইবে। সমস্ত খরচপত্র বাদে বার্ষিক যে টাকা উদ্বৃত্ত থাকিবে তাহা দ্বাবা মসজিদের নামে

স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি খরিদ করা হইবে এবং এইরূপ খরিদকৃত সম্পত্তি উক্ত ওয়াক্‌ফকৃত অংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

ওয়াক্‌ফকৃত সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ ও পরিচালনার জন্য এবং দীনের কল্যাণের জন্য আমার জীবদ্দশা পর্যন্ত আমি নিজে মুতাওয়ালী থাকিলাম। আমার বর্তমানে আমার তৃতীয় স্ত্রী মুসাম্মত রাহেলা বিবি উহার মুতাওয়ালী হইবেন। তাহার মৃত্যুর পর হইতে আমার পুত্র পৌত্রাদি যিনি সর্বজ্যেষ্ঠ ও ধর্মপরায়ণ হইবেন তিনিই মুতাওয়ালী হইবেন। ওয়াক্‌ফকৃত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোন স্থানে কোন প্রকার হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ করি নাই। ইহা সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টক অবস্থায় আছে এবং ভবিষ্যতেও কোন মুতাওয়ালী উক্ত সম্পত্তি কোন প্রকার হস্তান্তর কিংবা দায়বদ্ধ করিতে পারিবে না।

এতদর্থে অত্র ওয়াক্‌ফ দলিলের মর্ম পাঠ করিয়া উহার মর্ম বুঝিয়া সুস্থ শরীরে সহিসালামতে আজ অবস্থায় সিদ্দিক দিলে উহা স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম।

তফসিল

তারিখ

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩

মোত্তাকিন পরিচালিত ওয়াকফ্‌নামা দলিল

জেলা—মালদহ

তায়দাদা মং ২০,০০০ টাকা

মোঃ কদম আলী মোল্লা, পিতা মরহুম আলী মোল্লা, সাকিন সোনা মসজিত, থানা মহদীপুর, জেলা মালদহ, জাতি সুন্নী, পেশা মুন্সিয়ানা ইত্যাদি। ....*ওয়াকিফ্*

কস্য ওয়াকফ্‌নামা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। মানব জীবন ক্ষণস্থায়ী। আমার অবর্তমানে যাহাতে আমাদের মহল্লার মসজিদের কাজ শরিয়ত অনুযায়ী ঠিকমত চলে এবং উপযুক্ত ওয়াকফ্‌নামা ব্যতীত পরে পাছে মসজিদের তত্ত্বাবধানে গোলযোগ বা ত্রুটি হয় সেই ভয় নিবারণার্থে আমার খালেছ উদ্দেশ্য বা নিয়ত জ্ঞাপন করিয়া একটি লিখিত *ওয়াকফ্‌নামা দলিল প্রয়োজন বিবেচনায় আমি এই লিল্লাহ্ ওয়াকফ্‌নামা দলিল সম্পাদন* করিয়া এতদ্বারা স্বীকার, প্রচার ও প্রকাশ করিতেছি—

১। নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমি ও তদুপরিস্থ নির্মিত বাসগৃহ বাহে লিল্লাহ্ ওয়াকফ্ সম্পত্তি বলিয়া গণ্য হইবে। ইহা আমার ওয়ারিশ বা উত্তরাধিকারীগণের মধ্যে বিভাগ

বন্টন বা তাহাদের বা আমার বা কোন মুতাওয়ালীর দেনার দায়ে নিলাম বিক্রয় হইতে পারিবে না। এই সম্পত্তিতে তাহাদের কোন স্বত্ব জন্মিবে না।

২। উক্ত মসজিদের কার্য পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণ করার জন্য সাত জন সদস্য বিশিষ্ট একটি কমিটি গঠিত হইবে। উক্ত সদস্যগণ অবশ্যই শরিয়তপন্থী কামেলদার মোত্তাকিন মুছল্লি হইতে হইবে এবং উক্ত কমিটির পরামর্শ মতে মসজিদের কার্য যথা ইমাম বা খতিব বা মোয়াজ্জেম নিয়োগ ও বরখাস্তকরণ, উন্নতি সাধন ইত্যাদি কার্য সম্পন্ন হইবে। মুতাওয়ালী পদাধিকার বলে উক্ত কমিটির সভাপতি নিযুক্ত হইবেন।

৩। উক্ত কমিটির কার্য পরিচালনা করার জন্য একটি গঠনতন্ত্র থাকিবে।

৪। আমার জীবদ্দশায় আমি ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির মুতাওয়ালী থাকিব। আমারা মৃত্যুর পর এই মসজিদের শরিয়তপন্থী ধার্মিক মুছল্লিগণ হইতে যে কেহ মুছল্লিগণের নির্বাচিত মতে উক্ত ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির মুতাওয়ালী নিযুক্ত হইবেন।

৫। উক্ত মসজিদ ও ওয়াক্‌ফ সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ করার জন্য যে খরচ হইবে তাহা উক্ত ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির আয় হইতে ও মুছল্লিগণের দান হইতে নির্বাহ হইবে। কমিটির সভ্যগণ কোনরূপ খরচ করিতে পারিবেন না।

৬। মুতাওয়ালী যথাসাধ্য ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির তত্ত্বাবধান করিবেন ও বার্ষিক খাজানাদি যাহা দেয় তাহা নিয়মিত আদায় দিবেন ও মসজিদের উন্নতি বিধানের জন্য যথাসাধ্য চেষ্টা করিবেন। মুতাওয়ালী শরিযতের পায়বন্দ থাকিযা পরহেজগারীর সহিত মসজিদের যাবতীয় এন্তেজাম করিবেন। শরিয়তের বরখেলাপ চলিলে বা ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির হানিকর কোন কাজ করিলে পদ হইতে তিনি বরখাস্ত হইবেন।

৭। নিম্ন তফসিল বর্ণিত ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির আয় উপস্বত্ব কিছুই আমি কি আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণ কেহই পাইবেন না। মসজিদের ব্যয় নির্বাহ করিয়া যদি সঞ্চয় হয় তবে সেই সঞ্চয় দ্বারা মসজিদের নামে সম্পত্তি অর্জন করিতে হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে আল্লার ওয়াস্তে এই লিল্লাহ্ ওয়াক্‌ফনামা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি— তাং—৬-৫-৯৫ ইং, ২৩-১-১৪০২ বাং

তফসিল

অত্র দলিল তিন ফর্দ্দে লিখিত লেখকসহ চার জন সাক্ষী রহিল।

লেখক ও সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

৩।

৪।

নিদর্শ—৪

ওয়াকফে-আল-আওলাদ

থানা ডোমকল

জেলা মুর্শিদাবাদ

তায়দাদ ২,৫১,০০০

আমি ওয়াজের বকস, পিতা মরহুম উড়ালবক্স, সাকিন তাড়াইল, থানা ডোমকল, জেলা মুর্শিদাবাদ, জাতি সুন্নী, পেশা ইমামতি।

কস্য ওয়াক্ফনামা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমার চার স্ত্রী ও দুই কন্যা ব্যতিত ভাবী উত্তরাধিকারী আর কেহই নাই। আমি বৃদ্ধাবস্থায় উপনীত হইয়াছি। সময় সময় আমি খুবই অসুস্থ হইয়া পড়ি, কখন কি হয় বলা যায় না। আমার ভবিষ্যৎ মঙ্গলের জন্য কোন প্রকার স্থায়ী ব্যবস্থা করা একান্ত প্রয়োজন মনে করিতেছি । সেই জন্য মহাম্মদীয় হানিফী সম্প্রদায়ের এবং ওয়াক্ফ সরকারী আইনের বিধান মতে আমার ও আমার পিতৃমাতৃর বংশের পুরুষানুক্রমে এবং হজরত আদম আল্লারহে ছালাম হইতে পৃথিবীতে প্রলয়ের শেষ দিন পর্যন্ত যে সমস্ত মুসলমানের মৃত্যু হইয়াছে ও হইবে তাহাদের আত্মার পারলৌকিক মঙ্গলের জন্য এবং ধর্মীয় ও দাতব্য কার্যার্থি আমার কোন পুত্রসন্তান না থাকায় আমার অবর্তমানে আমার কষ্টার্জিত সম্পত্তি নষ্ট হইয়া যাওয়ার সম্ভাবনা থাকায় আমাব বসত বাড়িতে আমার স্থাপিত মসজিদের ব্যয়ভার নির্বাহার্থে ও আমার স্ত্রী ও কন্যাদ্বয়ের ভরণ-পোষণের জন্য আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিলের স্থাবর সম্পত্তি ও গৃহাদি এর আমার নিজ নামীয় ব্যবসা বাণিজ্য ওয়াক্ফ ধরিয়া দিয়া পরম দয়াময় আল্লাহ্ তালার নিকট অর্পণ করিলাম। উক্ত ওয়াক্ফ সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা শাসন সংরক্ষণের জন্য এবং ধর্মীয় ও দাতব্য কার্য উত্তমরূপে সুসম্পন্ন হওয়ার জন্য এবং আমার স্ত্রী ও কন্যাদ্বয়ের ভরণ-পোষণ ও প্রতিপালনের জন্য আমি স্বেচ্ছায় স্বাধীন সম্পত্তিতে নিম্নলিখিত নিয়ম ধার্য করিলাম। প্রকাশ থাকে যে আমি সম্পূর্ণ ঋণমুক্ত অবস্থায় আছি এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি নির্দায়ী ও নিষ্কন্টক অবস্থায় ওয়াক্ফ করিলাম এবং অত্র ওয়াক্ফে-আল-আওলাদ দলিল সম্পাদন করিলাম।

নিয়মাবলী

১। ওয়াক্ফ কৃত সম্পত্তি অদ্য হইতে আমি ও আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণের অত্র ওয়াক্ফ দলিলে বর্ণিত ওয়ারিশানগণের ভরণ-পোষণ ও প্রতিপালনের স্বত্ব ব্যতিত অন্যান্য স্বত্ব দখল, দাবিদাওয়া রহিত হইয়া সম্পূর্ণরূপে ওয়াক্ফে পরিণত হইল। ভবিষ্যতে আমি কি আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণ কোন প্রকার দান, বিক্রয়, কট-বন্ধক ইত্যাদি কোন প্রকারের হস্তান্তর করিতে পারিব না ও পারিবে না।

২। আমি বর্তমান থাকা পর্যন্ত উক্ত ওয়াক্ফ সম্পত্তির মুতাওয়ালী আমি থাকিব। প্রয়োজন মনে করিলে আমি মুতাওয়ালী পদ পরিত্যাগ করিয়া অন্য মুতাওয়ালী নিযুক্ত করিতে পারিব। আমার অভাবে আমার চতুর্থ স্ত্রী মোসম্মত হামেলা বিবি মুতাওয়ালী থাকিবে। উক্ত স্ত্রীর অভাবে দুই কন্যা একত্রে মোতাওয়ালী হইয়া জীবমান পর্যন্ত উক্ত কার্য নির্বাহ করিবে। তাহাদের অভাবে উক্ত কন্যাদ্বয়ের পুত্র পৌত্রাদির মধ্যে যে সর্বাপেক্ষা বুদ্ধিমান, চরিত্রবান মুছল্লি হইবে সেই মুতাওয়ালী পদ পাইবে। এই প্রকারে উক্ত কন্যাদ্বয়ের বংশ পুরুষানুক্রমে মুতাওয়ালী পদের অধিকারী থাকিবে।

৩। খোদা না করুন আমার উক্ত কন্যাদ্বয়ের মধ্যে সকলে বা কেহ মৃত্যুমুখে পতিত হইলে সেইমত কন্যার পুত্র-পৌত্রাদিক্রমে তাহাদের পূর্ববর্তীর স্থলে মুতাওয়ালী নিযুক্ত হইবে এবং তাহাদের কাহারও পুত্র-পৌত্রাদি বর্তমান না থাকিলে জেলা জজবাহাদুর গ্রামে আমার আত্মীয়গণের মধ্যে যাহাকে উপযুক্ত মনে করেন তাহাকে মুতাওয়ালী নিযুক্ত করিবেন।

৪। যিনি যখন মুতাওয়ালী থাকিবেন তিনি ওয়াক্ফ কৃত সম্পত্তির শাসন সংরক্ষণ, ওয়াসিল তহসিল কাজ-কর্ম মামলা মোকদ্দমা ইত্যাদি চালাইতে এবং সম্পত্তি সংক্রান্ত যাবতীয় কার্য নির্বাহ করিতে পারিবেন। অত্র ওয়াক্ফ সম্পত্তি সংক্রান্ত কর্মচারী নিযুক্ত, পবিবর্তন এবং বরখাস্ত করা এবং কর্মচারীগণ হইতে হিসাব নিকাশ ইত্যাদি লওয়া এবং তৎসংক্রান্ত সমুদয় কার্য করার ক্ষমতা মুতাওয়ালীর থাকিবে। কিন্তু কোন মুতাওয়ালী ওয়াক্ফ সম্পত্তির কোন অংশ বিক্রয়, কট. রেহান দিতে অথবা কোন প্রকার দায়বদ্ধ করিতে পারিবেন না। মুতাওয়ালী ওয়াক্ফ সম্পত্তির উন্নতি ভিন্ন অবনতি বা ক্ষতিজনক কার্য করিতে পারিবেন না।

৫। আমার অথবা মুতওয়ালীর অথবা আমার কোন ওয়ারিশের দেনার দায়ে ওয়াক্ফ সম্পত্তির বা তাহার কোন অংশ নিলাম হইতে পারিবে না।

৬। ওয়াক্ফ সম্পত্তির আয়ের টাকা সম্পূর্ণ মুতাওয়ালীর নিকট জমা বা দাখিল হইবে। তিনি সেই আয়ের টাকা হইতে ওয়াক্ফ সম্পত্তির খাজনাদি পরিশোধ করিবেন। তৎপর কর্মচারীদের বেতন, মামলা মোকদ্দমার খরচ ও ঘর দরজার মেরামত, ওয়াক্ফ সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণ, উন্নতি বিধান ও অন্যান্য আবশ্যকীয় ব্যয় নির্বাহ করিবেন।

তিনি ঈদলফেতরের ও ইদ্‌জ্জোহার সময় উপস্থিত ব্যক্তিগণকে সিন্নী ভোজন, রমজান মাসে আমার ওয়াক্ফ সম্পত্তির আয় হইতে মসজিদের এফতারী খরচ করিবেন। মুতাওয়ালী এই সকল খরচ না করিলে আল্লাহ-তালার নিকট দায়ী থাকিবেন।

তদ্রূপ কার্য করিতে থাকিলে আমার গ্রামবাসী কিংবা আমার ওয়ারিশান কিংবা আমার বাড়িস্থিত মসজিদের নামাজী মুছল্লীগণের মধ্যে কেহ জেলা জজবাহাদুরের নিকট দরখাস্ত করিলে তিনি ইহার উপযুক্ত প্রতিবিধান করিবেন।

৭। আমার নিজ গ্রামে একটি ফাজিল মাদ্রাসা আছে এযাবৎ তাহা এই ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির আয় দ্বারা ও সরকারি সাহায্য দ্বারা চালানো হইতেছে। সময় সময় উক্ত ফাজিল মাদ্রাসা গৃহটি ও তাহার টুল টেবিল নষ্ট হয়। তাহা মুতাওয়ালী মেরামত করিবেন। উক্ত ফাজিল মাদ্রাসাটি যাহাতে নষ্ট না হয় তৎপ্রতি মুতাওয়ালী দৃষ্টি রাখিবেন।

৮। উপরোক্ত খরচ বাদে আমার চারজন স্ত্রী ও দুই কন্যার ভরণ পোষণে যাহা ব্যয় হইবে তাহা ওয়াক্‌ফ সম্পত্তি ও আমার অন্যান্য সম্পত্তি হইতে পাইবে। তাহাদের অভাবে তাহাদের ওয়ারিশানগণ তাহাদের উপার্জ্জিত ও আমার ওয়াক্‌ফ বহির্ভুত সম্পত্তির আয় উপস্বত্ব দ্বারা সংকুলান না হইলে যে আংশিক অভাব থাকিবে তাহা ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির আয় হইতে পূরণ করা হইবে। উপরোক্ত খরচ বাদে যাহা উদ্ধৃত্ত থাকে তাহা ধর্ম ও দাতব্য খরচের জন্য মুতাওয়ালীর দায়িত্বে থাকিবে। উক্ত তহবিল হইতে প্রতি বৎসর রমজান মাসে আমার গ্রামবাসী দরিদ্র মেয়েদেরকে শাড়ী ও দৈনিক চাউলদান সূত্রে বিতরণ করিতে হইবে।

৯। আমার ও আমার স্ত্রী ও অন্যান্য ওয়ারিশানের দাফণ কামানের খরচ এবং পারলৌকিক মঙ্গলের জন্য যে পরিমাণ খরচ করা আত্মীয় স্বজনের বিবেচনা মতে নির্ধারিত হয় মুতাওয়ালী তাহাই আমার ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির আয় হইতে খরচ করিবেন।

১০। অত্র ওয়াক্‌ফ সম্পত্তিতে যে যখন মুতাওয়ালী স্বরূপে দখলকার থাকিবেন তিনি মুতাওয়ালীর সার্বিক ক্ষমতা প্রয়োগ করিবেন।

১১। ওয়াক্‌ফকৃত কোন সম্পত্তি সরকার হুকুম দখল করিলে তাহার ক্ষতিপূরণের টাকা দ্বারা মুতাওয়ালী অন্য সম্পত্তি খরিদ দাখিল করিবেন।

১২। যতকাল আমি মুতাওয়ালী থাকিব ততকাল পর্যন্ত আমি ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির আয় হইতে আমার পারিশ্রমিক বাবদ মাসিক মং ২৫০ টাকা মাসোহারা পাইব। আমার অভাবে যিনি মুতাওয়ালী হইবেন তদ্রূপ নিয়মে তিনি পারিশ্রমিক বাবদ উক্ত মং ২৫০ টাকা মাসোহারা পাইবেন।

১৩। ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির মূল্য মং ২,৫১,০০০ টাকা ধার্য করা হইল।

১৪। আমার পরে অত্র ওয়াক্‌ফ নামার বিধানমতে যিনি মুতাওয়ালী হইবেন এবং ওয়াকফ সম্পত্তিতে কর্মচারীপক্ষের জন্য আমার বংশধরদিগকে অগ্রাধিকার দিতে হইবে। তদ অন্যথায় মুতাওয়ালী পদ হইতে বরখাস্ত হইবেন।

তফসিল

(সম্পত্তির পরিচয় লিখিত হইবে)

অত্র ওয়াক্‌ফ নামা দলিল........ফর্দ্দে লিখিত হইল এবং লেখক সহ ৩ জন সাক্ষী রহিল।

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

৩০। গ্রন্থস্বত্ব হস্তান্তর দলিল (Transfer of Copyright Deed)

সূচনা (Introduction) :

গ্রন্থস্বত্ব বা কপিরাইট হইতেছে সৃজনশীল লেখনীর উপর লেখকের মালিকানা বা অধিকার। এইরূপ মালিকানা একমাত্র লেখকেরই ব্যক্তিগত স্বত্ব বা অধিকার। বিভিন্ন সাহিত্যিক, বৈজ্ঞানিক, গবেষক, শিল্পী, চিত্রকর যাহা নিজে সৃজন ও অর্জন করিয়াছেন তাহা একান্তভাবেই তাহার ব্যক্তিগত অধিকার সম্পৃক্ত বটে। কপিরাইট সম্পর্কে ভারতে ১৯৫৭ সালের সংশোধিত ও নব আঙ্গিকে আইন প্রণয়ন করা হয়। উক্ত আইনের অধীনে ১৯৫৮ সনে বিধিনামা প্রণীত হইয়াছে। কপিরাইট আইন অনুযায়ী যিনি কপিরাইটের মালিক তাহার মৃত্যুর পর ৬০ বৎসর পর্যন্ত তাহার ওয়ারিশগণ গ্রন্থস্বত্ব তথা কপিরাইট ভোগ করিতে পারিবেন। অতঃপর উক্ত গ্রন্থস্বত্ব রাষ্ট্র তথা সরকার অনুকূলে আপনা আপনি বর্তাইবে।

কপিরাইট যাহার রহিয়াছে তিনি উহা কপিরাইট নিবন্ধকের অফিসে রেজিষ্ট্রি করিয়া লইতে পারেন। ইহাতে ভবিষ্যতে মালিকানার প্রশ্নে বিরোধ এড়ানো সম্ভব হয়। গ্রন্থ বা পুস্তকের ক্ষেত্রে কপিরাইট হস্তান্তর করিবার নিদর্শন রহিয়াছে। এইরূপ ক্ষেত্রে যে গ্রন্থের কপিরাইট বিক্রয় করা হয় উহার স্বত্ব বা মালিকানা ক্রেতা কেবলমাত্র দশ বৎসর সময় পর্যন্ত উপভোগ করিতে পারেন। অতঃপর উক্ত গ্রন্থস্বত্ব পুনরায় মূল মালিকের নিকট ফিরিয়া আসে। তাই কোন গ্রন্থের কপিরাইট খরিদ করিলেও ক্রেতা বা প্রকাশক দশ বৎসরের বেশী উপভোগ করিতে পারিবেন না।

কৃতিস্বত্ব বা পেটেন্ট রাইট হইতেছে সরকারী সনদে একচেটিয়া অধিকার। কোন পণ্যের বিশেষ ব্রাণ্ড সম্পর্কে কিংবা নব উদ্ভাবিত দ্রব্য বা সেবার কৃতিস্বত্ব সৃষ্টি হয়। এই মর্মে ১৯৭০ সালের পেটেন্ট এ্যাক্ট-এর বিধান প্রযোজ্য।

অন্যদিকে বাণিজ্যিক চিহ্ন বা ট্রেডমার্ক ১৯৫৮ সালের বাণিজ্যিক ও পণ্যদ্রব্য চিহ্ন আইন দ্বারা পরিচালিত। কিন্তু গ্রন্থস্বত্ব আইনটি ১৯৫৭ সনে সংশোধন করতঃ লাগসই ও যুগোপযোগী করা হইয়াছে। এই আইনের ১৬ ধারার বিধান মতে কোন ব্যক্তি প্রকাশিত অপ্রকাশিত যেকোন কর্মে এই আইনের বিধান ব্যতীত অন্যকোন ভাবে গ্রন্থস্বত্বের অধিকারী হইবে না।

যে কোন ব্যক্তি গ্রন্থস্বত্বের অধিকারী হইয়া থাকিলে তিনি এই আইনের ২ ধারানুযায়ী গ্রন্থস্বত্ব নিবন্ধকের নিকট আবেদন করিলে এবং প্রয়োজনীয় ফিস এবং অনুলিপি বা কপি জমা দিলে ৪৪ ধারার বিধান অনুযায়ী গ্রন্থস্বত্ব নিবন্ধন করা হয়।

নিম্নে কপিরাইট হস্তান্তর, রয়েলটি ভিত্তিতে প্রকাশ করণ, এককালীন মূল্য গ্রহণ বিষয়ে কতিপয় নিদর্শ বা মডেল ব্যক্ত করা হইয়াছে।

নির্দশ—১

গ্রন্থ/পুস্তক প্রকাশের চুক্তিপত্র

শ্রী দেবাশীষ গাঙ্গুলী, পিতা শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলী, সাকিন নবপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা ওকালতি। ....*লেখক/প্রথম পক্ষ*

শ্রী তারক চক্রবর্তী, পিতা শ্রী খগেন্দ্রনাথ চক্রবর্তী, ১০/১, বঙ্কিম চ্যাটার্জী ষ্ট্রীট, কলিকাতা—৭৩। ....*প্রকাশক/দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য পুস্তক প্রকাশের চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রথমপক্ষের লিখিত "বাংলার দুঃখ" নামক একখানি কাব্যগ্রন্থ প্রকাশ করিবার জন্য দ্বিতীয়পক্ষকে প্রস্তাব করিলে দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত গ্রন্থখানি নিম্নবর্ণিত শর্তে ছাপাইয়া প্রকাশ ও বাজারজাত করিতে রাজী হওয়ায় অত্র চুক্তিপত্র লিখিত ও সম্পাদিত হইতেছে।

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষের রচিত "বাংলার দুঃখ" গ্রন্থখানির প্রথম সংস্করণে পাঁচ হাজার কপি দ্বিতীয় পক্ষ ছাপাইবেন।

২। প্রথম সংস্করণ ছাপানো, মুদ্রণ ও প্রকাশ প্রচারের সম্যক খরচাদি দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন। প্রচারের জন্য দৈনিক ও সাময়িক পত্রিকায় বিজ্ঞাপন দিতে হইবে।

৩। প্রথম সংস্করণের রয়েলটি বাবদ দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে পাঁচ হাজার বই-এর ভিতর মুদ্রিত মূল্যের ২০% শতাংশ টাকা প্রদান করিবেন।

৪। রয়েলটির টাকা বই-প্রকাশের দিন হইতে তিন মাস পরে ৫০% শতক এবং এক বৎসর পরে বক্রী ৫০% শতক পরিশোধ করিতে হইবে।

৫। গ্রন্থখানির গ্রন্থস্বত্ব তথা মালিকানা লেখকের থাকিবে।

৬। প্রথম সংস্করণের বই বিক্রয় বাজার জাতকরণ এবং লাভলোকসানের কোন দায় দায়িত্ব বা সুবিধা প্রথম পক্ষ ভোগ বা বহন করিবেন না।

৭। প্রথম পক্ষ ইচ্ছা করিলে দ্বিতীয় সংস্করণ নিজে প্রকাশ করিতে পারিবেন। তবে প্রথম সংস্করণ প্রকাশের তিন বৎসরের মধ্যে দ্বিতীয় সংস্করণ প্রকাশ করিতে হইলে অবশ্যই প্রকাশকের লিখিত অনুমতি লইতে হইবে।

৮। গ্রন্থটির দ্বিতীয় সংস্করণ লেখক নিজে না ছাপাইয়া প্রকাশক মাধ্যমে ছাপাইতে চাহিলে দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশকের অগ্রাধিকার থাকিবে।

৯। সম্পূর্ণ পাণ্ডুলিপি দ্বিতীয় পক্ষের হাতে পৌঁছানোর তারিখ হইতে ছয় মাসের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ মুদ্রণ ও বাঁধাই সম্পন্ন করতঃ বাজারজাত করিবেন।

১০। দ্বিতীয় পক্ষ সৌজন্য সংখ্যা হিসাবে পঞ্চাশ কপি বই প্রথম পক্ষ লেখককে বিনামূল্যে সরবরাহ করিবেন।

১১। পুস্তকখানির চূড়ান্ত প্রুফ প্রথম পক্ষ লেখক পাঠ করতঃ অনুমোদন করিবার পর ছাপানো হইবে।

১২। বইটির প্রুফ দেখার যাবতীয় খরচাদি দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক বহন করিবেন। তবে চূড়ান্ত প্রুফ দেখিবার জন্য প্রথম পক্ষ কোন সম্মানী পাইবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সুস্থ শরীরে, সরল অন্তঃকরণে উভয়পক্ষ চুক্তিপত্র করিয়া স্বাক্ষরযুক্তে সম্পাদন করিলাম। ইতি ১২-১-৯৫ ইং।

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

নিদর্শ—২

গ্রন্থস্বত্ব হস্তান্তর দলিল

শ্রীঅরোরা গাঙ্গুলী, ব্যারিষ্টার, ১০৭/১ জান বাজার, কলিকাতা—১৭, চেম্বার : বি গাঙ্গুলী এণ্ড এ্যাসোসিয়েটস্, ২৭ ওল্ড পোষ্ট অফিস ষ্ট্রীট, কলিকাতা—১।

লেখক—প্রথম পক্ষ

চৌধুরী বুক প্রকাশনী, ১০৭/১, হিন্দ রোড্ কলিকাতা—২৭ এর পক্ষে স্বত্বাধিকারী শ্রীমাণিক চৌধুরী, পিতা শ্রী ললিত চৌধুরী, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

প্রকাশক—দ্বিতীয় পক্ষ

যেহেতু প্রথম পক্ষ লেখক "ধর্মের অমানিসা" নামক বই এর কপিরাইটের অধিকারী এবং যেহেতু উক্ত প্রকাশক উক্ত বইখানির গ্রন্থস্বত্ব খরিদ করিবার জন্য আবেদন করিয়াছেন, এক্ষণে নিম্ন বর্ণিত শর্তে লেখক তাহা করিবার ব্যাপারে সম্মত হইয়াছেন এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে :

(১) লেখক এতদ্বারা ধর্মীয় কুসংস্কারের উপর "ধর্মের অমানিসা" নামে লিখিত বইয়ের সকল কপিরাইট আইন অনুমোদিত কপিরাইটের পূর্ণ মেয়াদকালের জন্যে শর্তহীন মালিক হিসাবে দখল-ভোগ ও অধিকারে রাখার জন্যে প্রকাশকের নিকট হস্তান্তর করিয়াছেন।

(২) প্রকাশক যতদিন উল্লিখিত বই, বা তাহার কোন অভিযোজন, আধুনিকীকরণ বা অনুবাদ প্রকাশিত ও বিক্রীয় করিবেন, ততদিন পর্যন্ত প্রতি বছরে দুইবার, একবার জানুয়ারী এবং একবার জুন, লেখকের নিকট একটি হিসাবনিকাশের বিবৃতি দাখিল করিবেন, তাহাতে মুদ্রিত, প্রকাশিত গুদামে রক্ষিত এবং বিক্রীত কপিসমূহ বা হস্তান্তরিত

(ক্ষতিগ্রস্ত কপিসমূহের বিক্রি ছাড়া অন্যথায়) কপির সংখ্যা এবং তদাধীন অর্জিত মুনাফার (যদি থাকে) বিস্তৃত বিবরণ থাকিবে।

(৩) প্রকাশক উক্ত বই বা তাহার অভিযোজন বা অনুবাদের কার্যতঃ প্রকাশিত কপিসমূহের বিক্রয়লব্ধ আয়ের শতকরা ২০% টাকা হারে লেখককে বা তাহার মনোনীত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গকে রয়্যালটি প্রদান করিবেন। প্রকাশিত কপির হিসাবে পাওয়া যাইবে (২) নং দফায় উল্লিখিত হিসাব-নিকাশের বিবৃতিতে। নিয়মিত বিক্রি ছাড়া অন্য কোনভাবে হস্তান্তরিত বা ধংসপ্রাপ্ত বা ক্ষতিগ্রস্ত কোন কপির ব্যাপারে কোন রয়্যালটি প্রদেয় হইবে না।

(৪) প্রকাশক লেখককে কপিরাইটসহ অপর কোন অধিকার হস্তান্তর, বিক্রি বা স্বত্বনিয়োগের ফলে বা তাহার যে কোন স্বত্ব বা লাইসেন্স অনুদানের ফলে অর্জিত নীট লাভের অর্ধাংশ প্রদান করিবেন। অবশ্য প্রকাশক এমন কিছু করার অধিকারী হইবে না, যার ফলে লেখকের অন্যান্য অধিকার বিশেষতঃ এতদাধীন সংরক্ষিত রয়্যালটির অধিকার ক্ষতিগ্রস্ত হয়।

(৫) লেখক এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ করিতেছেন যে, প্রকাশক কর্তৃক যখনই আইন ও যুক্তিসঙ্গতভাবে আবশ্যক হইবে তখনই লেখক বই সংশোধন করিয়া দিবেন। অথবা অন্যথায় সংস্কার, পরিবর্তন, সংযোজন বা অনুবাদ করিবেন বা করাইবেন ঃ তবে এই শর্তে যে প্রকাশক দুই বছরে একবারের বেশী সাধারণভাবে লেখকের কাছ থেকে তেমন কাজ আবশ্যক বোধ করিবেন না; তবে এই শর্তে যে, প্রকাশক কর্তৃক যখন যুক্তিসঙ্গতভাবে আবশ্যক হইবে তখন যদি লেখক তাহা সংশোধন, সংস্কার, পরিবর্তন, অনুবাদ করা বা করিয়া দিতে ব্যর্থ হন এবং/বা অবহেলা করেন, এবং/বা প্রত্যাখান কবেন, তবে লেখককে যথাযথ নোটিস প্রদান করিয়া প্রকাশক নিজের ইচ্ছানুসারে কোন ব্যক্তিকে দিয়া তাহার নামে তাহা করিয়া নিতে পারিবেন এবং লেখককে দেয় অর্থ থেকে তেমন কাজের সকল ব্যয়, খরচ, চার্জ বাদ দিবে; এই শর্তেও যে, প্রকাশক উল্লিখিত বইয়ের সংশোধন, সংস্কার পরিবর্তন, সংযোজন বা অনুবাদের ব্যাপারে লোক নির্বাচনে এবং তাহার পারিশ্রমিক ধার্যের ব্যাপারে লেখকের ইচ্ছাকে, যদি থাকে, যতদূর সম্ভব সম্মান প্রদর্শন করিবেন।

(৬) লেখক উল্লিখিত বই-এর পান্ডুলিপি প্রকাশককে প্রদান করিয়াছেন অথবা............. তারিখে তাহা প্রকাশককে প্রদান করিবেন।

(৭) লেখক এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছেন যে, এতদ্বারা এবং এতদাধীন যে বইয়ের কপিরাইট হস্তান্তর করা হইতেছে, তাহা লেখকের সম্পূর্ণ মৌলিক লেখা এবং তাহা কোনভাবেই কোন বিরাজমান কপিরাইট বা অপর কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের কোন অধিকার লংঘন বা ক্ষতিগ্রস্ত করে নাই; এবং ইহাতে এমন কিছু অন্তর্ভুক্ত নাই, যাহাকে অশ্লীল, দেশদ্রোহমূলক, নোংরা বা মানহানিকর বলিয়া বিবেচনা করা যাইতে পারে।

(৮) লেখক এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছেন যে, উল্লিখিত বইয়ে যে কোন অর্থে অশ্লীল, দেশদ্রোহমূলক, নোংরা বা মানহানিকর কোন বিষয় থাকার দরুন অথবা অপর কোন ব্যক্তির কপিরাইট বা অন্যান্য অধিকার লংঘন হওয়ার দরুন তাহার মুদ্রণ, প্রকাশনা এবং/বা বিক্রির ফলে বা অন্য কোন কারণে উল্লিখিত বই বা তাহার অংশ বিশেষ মুদ্রণ, প্রকাশ ও বিক্রির ফলে প্রকাশকের বিরুদ্ধে উত্থাপিত সকল দাবি, অধিযাচন, মামলা, মোকদ্দমা এবং অন্যান্য কার্যধারায়, যদি কেহ রুজু করেন বা গ্রহণ করেন এবং সকল ক্ষতি, খরচ, চার্জ ব্যয় বা প্রকাশককে গ্রহণ করিতে হইবে, তাহার ক্ষতিপূরণ লেখক প্রদান করিবেন এবং ক্ষতিপূরণ প্রদান অব্যাহত রাখিবেন।

(৯) প্রকাশক এই চুক্তির তারিখ হইতে চার মাসের মধ্যে যত তাড়াতাড়ি সম্ভব উক্ত বই মুদ্রণ এবং প্রকাশ করিবেন। এবং তাহা করিতে ব্যর্থ হইলে লেখক একটি লিখিত নোটিস প্রদান করিয়া নোটিস পাওয়ার দুই মাসের মধ্যে তাহা মুদ্রণ ও প্রকাশ করিবার আহ্বান জানাইতে পারেন; এবং যদি প্রকাশক তারপরও ব্যর্থ হন এবং/বা উল্লিখিত সময়ের মধ্যে তাহা মুদ্রণ এবং/বা প্রকাশ করিতে অবহেলা করেন, অবশ্য যদি না তাহার নিয়ন্ত্রণের বাইরে কোন পরিস্থিতি দ্বারা তাহা করিবার ব্যাপারে বাধাপ্রাপ্ত হন, তবে প্রকাশককে লিখিত নোটিস প্রদানের মাধ্যমে এই চুক্তি রদ করার স্বাধীনতা লেখকের থাকিবে এবং তাহার কপিরাইট সম্পূর্ণ লেখকের নিকট প্রত্যর্পিত হইবে এবং সেই তারিখ থেকে প্রকাশকের সকল অধিকার বিলুপ্ত হইবে।

(১০) এই দলিল বা এর কোন শর্তের অর্থ, ব্যাখ্যা, বিশ্লেষণ, ভঙ্গ, পালন বা পালন না করিবার ব্যাপারে পক্ষসমূহের মধ্যে যদি কোন বিবাদ বা মত পার্থক্য উদ্ভূত হয়, তবে তাহা নিষ্পত্তির জন্য দুইজন মধস্থকারীর নিকট সালিসীতে প্রেরণ করা হইবে এবং প্রত্যেক পক্ষই একজন করে মধ্যস্থকারীর নিয়োগ করিবেন। মধ্যস্থকারীদের মধ্যে মতানৈক্য দেখা দিলে তাহা মীমাংসার জন্য একজন আম্পায়ারের নিকট প্রেরণ করা হইবে, এবং প্রেরণের আগেই মধ্যস্থকারীরা আম্পায়ার মনোনীত করিবেন; এবং তেমন মধ্যস্থকারী বা আম্পায়ারের রোয়েদাদই পক্ষসমূহের জন্য চূড়ান্ত এবং পালনীয় হইবে এবং এই ধারা সালিসী আইনের অধীন 'ব্যধ্যতা' (submission) বলিয়া গণ্য করা হইবে।

(১১) 'লেখক' এবং 'প্রকাশক' পক্ষ বা পক্ষসমূহ শব্দাবলী যদি না প্রসঙ্গ বা বিষয়ের সাথে বিরোধী হয়, তবে তাহাদের স্ব স্ব উত্তরাধিকারীগণ, প্রতিনিধিগণকে স্বত্বানিয়োগীগণকে অন্তর্ভুক্ত করিবে।

গ্রন্থকার

....

প্রকাশক

....

নির্দশ—৩

কপিরাইট বা গ্রন্থস্বত্ব হস্তান্তর দলিল

শ্রীসুকুমার চক্রবর্ত্তী, পিতা শ্রীরাধা বিনোদ চক্রবর্ত্তী, সাং চন্ডিতলা, থানা খরদহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা অধ্যাপনা। ....*প্রথম পক্ষ/লেখক*

"নবারুণ প্রকাশনীর" পক্ষ শ্রী নবারুণ সরকার, পিতা শ্রী কালীদাস সরকার, সাং ১৫৭ লেলিন সরণী, কলি-৭৩, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। ....*দ্বিতীয় পক্ষ/প্রকাশক*

কস্য কপিরাইট বিক্রয় বা গ্রন্থস্বত্ব হস্তান্তরের চুক্তি পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের লিখিত "প্রতিকুল চল্লিশ বৎসর" উপন্যাস খানির গ্রন্থস্বত্ব হস্তান্তরের প্রস্তাব করায় দ্বিতীয় পক্ষ "নবারুণ প্রকাশনী" এর মালিক নিজে উহা খরিদ করতঃ প্রকাশ করিতে সম্মত হওয়ার উভয় পক্ষের মধ্যে নিম্ন লিখিত শর্তে চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষের লিখিত ও রচিত "প্রতিকূল চল্লিশ বৎসর" বইখানির গ্রন্থস্বত্ব এককালীন ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকার বিনিময়ে দ্বিতীয় পক্ষ খরিদ করিলেন, উক্ত টাকা মধ্যে অদ্য ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা প্রথম পক্ষকে নগদ প্রদান করিলেন।

২। বক্রী ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা বইটি প্রকাশিত হওয়ার ছয় মাসেব মধ্যে নগদ অথবা চেক মাধ্যমে পরিশোধ কবিবেন।

৩। বইটিব সম্পূর্ণ পান্ডুলিপি অদ্যাই দ্বিতীয় পক্ষের হাতে অর্পণ করা হইল।

৪। বইটি প্রকাশের পর কপিরাইট নিবন্ধকেব অফিসে দ্বিতীয় পক্ষ কপিরাইট নিবন্ধন কবিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে প্রথম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি থাকবে না।

৫। বইটির গ্রন্থ স্বত্ব সম্পর্কিত যে কোন প্রশ্ন বা বিরোধ ভারতীয় কপিরাইট আইন অনুযায়ী নিরসনযোগ্য।

৬। দ্বিতীয় পক্ষ কপিরাইট বহাল থাকাবস্থায় যত খুশী তত সংখ্যক বই ছাপাইতে ও বিক্রয় করিতে পারিবেন।

৭। বইটির লাভ লোকসানের কোন দায় বা দায়িত্ব প্রথম পক্ষের থাকিবে না।

৮। প্রথম পক্ষ বইটির চূড়ান্ত প্রুফ দেখিয়া দিবেন।

৯। দ্বিতীয় পক্ষ বিনামূল্যে ৫০ (পঞ্চাশ) কপি বই প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

১০। বইটি প্রকাশের পর প্রকাশক কোন সেমিনার আয়োজন করিলে প্রথম পক্ষ সেখানে উপস্থিত থাকিয়া বক্তব্য প্রকাশ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১১। প্রথম পক্ষ ব্যক্ত করিতেছেন যে, এই বইটি একটি মৌলিক রচনা । উহাতে জনস্বার্থ বিরোধী, ধর্ম বিরোধী বা সাধারণের চিন্তা চেতনায় আঘাত দিবার মত কোন বক্তব্য নাই।

১২। বইটি বাজারজাতকরণ, বিজ্ঞাপন ও প্রচার প্রসার সার্বিক দায়িত্ব প্রকাশকের হইলেও প্রথম পক্ষ যথা সম্ভব সহায়তা করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সরল অন্তঃকরণে এই চুক্তিপত্রে সহি সম্পাদিত হইল। ইতি— ১-২-৯৫ ইং।

সাক্ষী প্রথম পক্ষ..................

১।

২। দ্বিতীয় পক্ষ................

নির্দশ—৪

পাণ্ডুলিপি গ্রহণের জন্য চুক্তিনামা

শ্রী দেবাশীষ গাঙ্গুলী, ব্যারিষ্টার, কলিকাতা হাইকোর্ট, ২৪ নম্বর ওল্ড পোষ্ট অফিস স্ট্রীট, কলিকাতা-১। . ...*প্রথম পক্ষ/লেখক*

শ্রী অনিল চক্রবর্তী, "স্বত্বাধিকারী" ঃ চক্রবর্তী পাবলিসার্স, ১৪০ নব রায় লেন, কলিকাতা-১। ....*দ্বিতীয় পক্ষ/প্রকাশক*

অতঃপর এই চুক্তিপত্রে লেখক বলিতে প্রথমপক্ষ লেখককে এবং গ্রন্থ বলিতে নিম্নবর্ণিত গ্রন্থকে বুঝানো হইবে।

১। লেখক ও প্রকাশকের মধ্যে প্রস্তাবিত গ্রন্থটি প্রকাশনের ব্যাপারে বিশদ আলোচনাক্রমে, এখন পক্ষদ্বয় এতদ্বারা এই চুক্তিপত্রের শর্তাধীনে প্রকাশক নিম্নবর্ণিত গ্রন্থটির পাণ্ডুলিপি গ্রহণ করিতেছেন এবং লেখক একই শর্তে গ্রন্থটির পাণ্ডুলিপি প্রকাশকের অনুকূলে অর্পণ করিতেছেন ঃ

(ক) গ্রন্থের নাম...............

(খ) পাণ্ডুলিপির পৃষ্ঠা সংখ্যা............

(গ) বিষয়....................

(ঘ) প্রসঙ্গ....................

(ঙ) পুস্তকের আকার..................

২। উল্লিখিত প্রথম দফায় বর্ণিত লেখকের বিবরণ অনুযায়ী এবং প্রাথমিক পরীক্ষার পর প্রকাশক পাণ্ডুলিপি গ্রহণ করিতেছেন। চূড়ান্তভাবে গ্রহণের পূর্বে পাণ্ডুলিপি পুঙ্খানুপুঙ্খ পরীক্ষা-সাপেক্ষ।

৩। লেখক সতর্কতার সহিত গ্রন্থের শেষ প্রুফ দেখিবার এবং লিপিকার ও কম্পোজিটরের ভুল সংশোধন করিবার প্রতিশ্রুতি দিতেছেন, কিন্তু লেখক এই পর্যায়ে প্রকাশকের অনুমতি ব্যতিরেকে মূল পাণ্ডুলিপির কোন পরিবর্তন করিতে পারিবেন না।

৪। (ক) লেখক প্রকাশককে কপিরাইট দিতে সম্মত হইতেছেন।

(খ) প্রকাশক পুস্তকটির রচনার জন্য লেখককে প্রথম সংস্করণের প্রতি মুদ্রিত পৃষ্ঠার জন্য....... .. টাকা মাত্র হারে পারিশ্রমিক দিতে সম্মত হইতেছেন।

অথবা

৪। (ক) কপিরাইট লেখকের থাকিবে।

(খ) প্রকাশক প্রথম সংস্করণের জন্য লেখককে শতকরা...........টাকা মাত্র হারে রয়্যালটি দিতে সম্মত হইতেছেন।

৫। (ক) পাণ্ডুলিপি চূড়ান্তভাবে অনুমোদিত ও গৃহীত হইলে প্রথম কিস্তিতে লেখকের প্রাপ্য পারিশ্রমিকের রয়ালটির তিন-চতুর্থাংশ বা প্রকাশক কর্তৃক নির্ধারিত হারে পরিশোধ করা হইবে।

(খ) পুস্তক প্রকাশিত হইবার পর দ্বিতীয় কিস্তিতে পারিশ্রমিকের/রয়্যাল্‌টির অবশিষ্টাংশ পরিশোধ করা হইবে।

৬। পরবর্তী সংস্করণসমূহের জন্য প্রকাশক কর্তৃক নির্ধারিত হারে সংশিষ্ট সংস্করণ প্রকাশিত হওয়ার পর লেখককে রয়্যালটি দেওয়া হইবে।

৭। যদি দাখিলকৃত পাণ্ডুলিপি পরীক্ষার পর দেখা যায় যে ভাষা ও বিষয়বস্তুর ত্রুটিবশতঃ উহা অপর ব্যক্তির সম্পাদিত হওয়া প্রয়োজন, তাহা হইলে সম্পাদনের ও প্রেস-কপি প্রস্তুত করার পারিশ্রমিক লেখকের পারিশ্রমিক অথবা রয়্যালটি হইতে বাদ দেওয়া যাইতে পারে। প্রকাশক পাণ্ডুলিপি সম্পাদনের পারিশ্রমিকের হার নির্ধারণ করিবেন। গ্রন্থের ভিতরের নাম-পৃষ্ঠায় সম্পাদকের নামও মুদ্রিত হইতে পারে।

৮। পুস্তকে রেখাচিত্র, আলোকচিত্র ইত্যাদির প্রয়োজন থাকিলে প্রকাশক লেখকের প্রস্তাবানুযায়ী এইগুলি তৈরী করিবার ব্যবস্থা করিবেন এবং এই বাবদ সকল খরচ বহন করিবেন।

৯। লেখক প্রকাশিত পুস্তকের নিম্নবর্ণিত সংখ্যক কপি সৌজন্য-কপি হিসাবে পাইবেন ঃ

(ক) একজন হইলে ঃ ৫০ কপি।

(খ) দুইজন হইলে ঃ প্রত্যেকে ২৫ কপি।

(গ) দুইজনের বেশী হইলে ঃ সর্বোচ ৬০ কপি সমানভাবে ভাগ করিয়া দেওয়া হইবে।

১০। লেখক গ্রন্থস্বত্ব-আইনের কোন ধারা লঙঘন করিয়া থাকিলে সেজন্য তিনিই দায়ী থাকিবেন, প্রকাশক কোন অবস্থাতেই দায়ী হইবে না।

লেখক............... প্রকাশক.....................

সাক্ষী............. লেখক........................

নিদর্শ—৫

অনুবাদের চুক্তিপত্র বা দলিল

ভেনাস বুক ডিস্ট্রিবিউটরস, ৬ ওল্ড পোষ্ট অফিস স্ট্রীট, কলিকাতা-১ পক্ষে স্বত্বাধিকারী শ্রী বিজয় কুমার দেশাই এবং শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলী এ্যাডভোকেট বারাসাত জেলা আদালত এর মধ্যে "সাগরের ঢেউ" গ্রন্থটি ইংরাজীতে অনুবাদের চুক্তিপত্র ঃ

অতঃপর এই চুক্তিপত্রে ভেনাস বুক ডিস্ট্রিবিউটরস বলিতে কলিকাতাস্থ ভেনাস বুক ডিস্ট্রিবিউটরস (যাহার ঠিকানা উপরে দেওয়া হইয়াছে); গ্রন্থ বলিতে উক্ত শ্রীবাসুদেব গাঙ্গুলী প্রণীত "সাগরের ঢেউ" গ্রন্থের ইংরাজী অনুবাদ এবং "অনুবাদক" বলতে উপরোক্ত শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলীকে বুঝাইবে।

১। অনুবাদক ও প্রকাশকের মধ্যে প্রস্তাবিত গ্রন্থটির ইংরাজী অনুবাদের প্রশ্নে বিশদ আলোচনা হইয়াছে এবং গ্রন্থটির অনুবাদ সম্পর্কে সম্যক ধারণা লাভ করিয়া অনুবাদক এই চুক্তিপত্রের শর্তাধীন উল্লিখিত গ্রন্থটি ইংরাজীতে অনুবাদের দায়িত্ব গ্রহণ করিয়াছেন।

২। প্রকাশক এতদ্বারা এই চুক্তিপত্রে বর্ণিত শর্ত মোতাবেক, অনুবাদককে গ্রন্থটি অনুবাদের অনুদিত গ্রন্থের পান্ডুলিপির মুদ্রণ—প্রতিলিপি প্রস্তুত করার দায়িত্ব অর্পণ করিয়াছেন।

৩। (ক) গ্রন্থের পান্ডুলিপি পরিষ্কার ও সহজ পাঠ্য হস্তাক্ষরে প্রস্তুত করিতে হইবে এবং

(খ) গ্রন্থের উপক্রমণিকা, ভূমিকা, সূচীপত্র, নির্ঘন্ট ইত্যাদিরও যথাবিহিত অনুবাদ সংযুক্ত করিতে হইবে।

৪। অনুবাদক ১৯৯৫ সালের ৩০শে জুন তারিখের পূর্বে পান্ডুলিপি প্রকাশকের অনুকূলে দাখিলের প্রতিশ্রুতি দিতেছেন।

৫। (ক) অনুবাদক প্রকাশককে অনুবাদের স্বত্ব প্রদান করিতে সম্মত হইয়াছেন।

(খ) সম্পূর্ণ পাণ্ডুলিপি দাখিল করা হইলে এবং প্রকাশক কর্তৃক পাণ্ডুলিপি অনুমোদিত ও গৃহীত হইলে ভেনাস বুক ডিস্ট্রিবিউটরস মূল গ্রন্থের প্রতি এক হাজার শব্দের জন্য ১০০ টাকা হারে অনুবাদককে তাঁর প্রাপ্য পারিশ্রমিক পরিশোধ করিবেন।

(গ) যদি অনুবাদক পাণ্ডুলিপির অংশবিশেষ দাখিল করিবার পর বাকি অংশ দাখিল করিতে অপারগ হন, কিংবা গ্রন্থের বাকি অংশের অনুবাদ সম্পাদনে অক্ষমতা প্রকাশ করেন তাহা হইলে পাণ্ডুলিপি দাখিলকৃত অংশের জন্য অনুমোদিত পারিশ্রমিক পাইবেন কিনা সে ব্যাপারে প্রকাশক চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

৬। পরীক্ষার পর যদি দেখা যায় যে দাখিলকৃত পাণ্ডুলিপিতে ভাষাগত, বিষয়বস্তুর উপস্থাপনাগত বা অন্যবিধ ত্রুটি রহিয়াছে, তাহা হইলে তাহা অপর কোন ব্যক্তি দ্বারা সংশোধন ও সম্পাদন করানো হইবে, এবং সেক্ষেত্রে সম্পাদন ও মুদ্রণ প্রতিলিপি প্রস্তুত করানোর পারিশ্রমিক অনুবাদকের পারিশ্রমিক হইতে বাদ দেওয়া হইবে। ভেনাস বুক ডিস্ট্রিবিউটরস পাণ্ডুলিপি সংশোধন ও সম্পাদনের পারিশ্রমিক হার .নির্ধারণ করিবেন। পাণ্ডুলিপি মুদ্রণ-প্রতিলিপি প্রস্তুত করিবার জন্য প্রস্তুতকারীকে শব্দ প্রতি .... পয়সা হারে পারিশ্রমিক দেওয়া হইবে। গ্রন্থের ভিতরের নাম-পৃষ্ঠায় সম্পাদকের নামও মুদ্রিত হইতে পারে।

৭। অনুবাদক প্রকাশিত গ্রন্থের ত্রিশ কপি সৌজন্য সংখ্যা হিসাবে পাইবেন। অনুবাদক দুইজন হইলে প্রত্যেকে পনের কপি করিয়া, তিনজন হইলে প্রত্যেকে দশ কপি করিয়া পাইবেন।

৮। অনুবাদক এই মর্মে অঙ্গীকার করিতেছেন যে, তিনি গ্রন্থস্বত্ব আইনের কোন বিধান লঙ্ঘন করিবেন না। যদি লঙ্ঘন করেন, তজ্জন্য তিনি দায়ী থাকিবেন।

তফসিল

গ্রন্থের নাম ঃ সাগরের ঢেউ ঃ ইংরেজীতে অনুবাদ হইবে।

সাক্ষী প্রকাশক

১।

২। অনুবাদক

নিদর্শ—৬

গ্রন্থ/পুস্তক প্রকাশের চুক্তিপত্র

শ্রীঅরোরা গাঙ্গুলী, পিতা শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলী, সাকিন বালুড়িয়া, পোঃ নবপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা আইনজীবী।

...............*গ্রন্থকার/প্রথম পক্ষ*

শ্রী রতন কুমার সরকার, পিতা শ্রী কালীপদ সরকার, ৩/২ সরকার মার্কেট, কলিকাতা-১, পেশা পুস্তক ব্যবসায়ী ও প্রকাশক। ....*প্রকাশক/দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য এককালীন রয়্যালটি তথা পুস্তক সংস্করণ হস্তান্তর পূর্বক তাহা প্রকাশের চুক্তিপত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের স্বরচিত ও লিখিত "আমি যাযাবর" নামক সামাজিক উপন্যাস বইটির প্রথম সংস্করণ রয়্যালটির বিনিময়ে প্রকাশ করিবার অধিকার ন্যস্তকরণের জন্য প্রথম পক্ষ প্রস্তাব করিলে দ্বিতীয় পক্ষ তাহা প্রকাশ করিতে সম্মত হওয়ায় নিম্ন বর্ণিত শর্তে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

শর্তাবলী

১। "আমি যাযাবর" উপন্যাস বইটির গ্রন্থস্বত্ব প্রথম পক্ষ লেখকের থাকিবে।

২। উক্ত বইটির প্রথম সংস্করণ দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশ করিতে পারিবেন। তৎ বিনিময়ে রয়্যালটি বাবদ প্রথম পক্ষকে নগদ ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা প্রদান করিতে হইবে।

৩। প্রথম সংস্করণে দ্বিতীয় পক্ষ মোট তিন হাজার বই নিজ খরচে ছাপাইয়া বিজ্ঞাপন দিয়া বাজারজাত করিবেন।

৪। বইটির প্রথম সংস্করণের লাভলোকসানের জন্য প্রথম পক্ষ হকদার বা দাবিদার হইবেন না কিংবা কোন দায়িত্ব বহন করিবেন না।

৫। দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে রয়্যালটির টাকার ২৫% শতাংশ পান্ডুলিপি গ্রহণকালীন প্রদান করিবেন, ৭৫% শতাংশ বইটি প্রকাশের তারিখ হইতে ছয় মাসের মধ্যে সমান তিন কিস্তিতে পরিশোধ করিবেন।

৬। প্রথম পক্ষ অদ্য হইতে দুই বৎসরের মধ্যে বইটির দ্বিতীয় সংস্করণ প্রকাশ করিতে বা করাইতে পারিবেন না।

৭। উক্ত বইটি সরকার কর্তৃক বাজেয়াপ্ত করা হইলে প্রথম পক্ষ লেখক রয়্যালটি বাবদ ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকার স্থলে ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা গ্রহণ করিবেন।

৮। বইটির পঞ্চাশ কপি প্রথম পক্ষ গ্রন্থকার সৌজন্য কপি হিসাবে পাইবেন।

৯। প্রথম পক্ষ বইটির চূড়ান্ত প্রুফ দেখিয়া দিবেন।

১০। বইটি কপি রাইট আইন ভঙ্গ করিলে তাহার সমুহ দায়দায়িত্ব প্রথম পক্ষ গ্রন্থকারের উপর বর্তাইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তকরণে চুক্তিপত্র সহি সম্পাদন করিলাম।

সাক্ষী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৭

গ্রন্থ রচনার জন্য চুক্তি

শ্রী বিজয় দেশাই, "ভেনাস বুক সাপ্লায়র্স", ৬ ওল্ড পোষ্ট অফিস স্ট্রীট, কলিকাতা-১। ....*প্রকাশক*

শ্রী অরোরা গাঙ্গুলী, ব্যারিষ্টার, ১২৭ ওল্ড পোষ্ট অফিস স্ট্রীট, কলিকাতা-১। ....*গ্রন্থকার/রচয়িতা*

ভেনাস বুক সাপ্লায়ার্স এবং শ্রী অরোরা গাঙ্গুলী এর মধ্যে "লিগাল এড্ সিস্টেম ইন্ ইন্ডিয়া" নামক গ্রন্থ রচনার জন্য চুক্তিপত্র। অতঃপর এই চুক্তিপত্রে ভেনাস বুক সাপ্লায়র্স বলিতে কলিকাতাস্থিত ভেনাস বুক সাপ্লায়র্স এবং তাহার উত্তরাধিকারী স্বত্বের স্থলবর্তী প্রভৃতিকে ও গ্রন্থ বলিতে উক্ত "লিগাল সিসটেম ইন ইনডিয়া" নামক গ্রন্থ এবং গ্রন্থকার বলিতে উপরোক্ত শ্রী অরোরা গাঙ্গুলী, ব্যারিষ্টার, কলিকাতা হাইকোর্টকে বুঝানো হইবে।

১। গ্রন্থকার ও প্রকাশকের মধ্যে প্রস্তাবিত পুস্তক রচনার ব্যাপারে বিশদ আলোচনা হইয়াছে এবং রচিতব্য পুস্তকের বিষয়বস্তু সম্পর্কে সম্যক ধারণা লাভ করিয়া লেখক এই চুক্তিপত্রের শর্তাধীনে উল্লিখিত পুস্তকটি রচনার দায়িত্ব গ্রহণ করিতেছেন।

২। প্রকাশক এতদ্বারা এই চুক্তিপত্রে বর্ণিত শর্ত মোতাবেক লেখকের প্রতি পুস্তক রচনার ও পুস্তকের পাণ্ডুলিপি প্রস্তুত করিবার দায়িত্ব অর্পণ করিতেছেন।

৩। ভারতের বিভিন্ন আইন ও আদালতের বিচার পন্থা ও পদ্ধতি ফলাফল ইত্যাদি পুস্তকের অন্তর্ভুক্ত হইতে হইবে।

৪। (ক) পুস্তকের পাণ্ডুলিপি ফুলস্কেপ কাগজের এক পৃষ্ঠায় পরিষ্কার ও সহজে পঠনযোগ্য হস্তাক্ষরে প্রস্তুত করিতে হইবে, যাহাতে মুদ্রাকরের নিকট উহা সহজে গ্রহণযোগ্য হয়, এবং

(খ) পুস্তকের উপক্রমণিকা, ভূমিকা, সূচীপত্র, নির্ঘন্ট ইত্যাদি প্রয়োজনানুযায়ী পাণ্ডুলিপির অন্তর্ভুক্ত থাকিবে।

৫। লেখক ১৯৯৫ সালের ডিসেম্বর মাসের পূবে পাণ্ডুলিপি প্রকাশকের নিকট দাখিলের প্রতিশ্রুতি দিতেছেন।

৬। লেখক সতর্কতার সহিত পুস্তকের চূড়ান্ত প্রুফ দেখিবাব এবং লিপিকার ও কম্পোজিটারের ভুল সংশোধন করার প্রতিশ্রুতি দিতেছেন, কিন্তু লেখক এই পর্যায়ে প্রকাশকের অনুমতি ছাড়া মূল পাণ্ডুলিপিতে কোন পরিবর্তন করিতে পারিবেন না।

৭। (ক) লেখক প্রকাশককে গ্রন্থস্বত্ব দিতে সম্মত হইতেছেন।

(খ) গ্রন্থটি রচনার জন্য প্রকাশক লেখককে প্রথম সংস্করণের প্রতি মুদ্রিত পৃষ্ঠার জন্য ১০ (দশ) হারে পারিশ্রমিক দিতে সম্মত হইতেছেন। পারিশ্রমিকের টাকা নিম্নলিখিত পদ্ধতিতে পরিশোধ করা হইবে ঃ

(১) সম্পূর্ণ পাণ্ডুলিপি দাখিল করা হইলে এবং প্রকাশক কর্তৃক পাণ্ডুলিপি অনুমোদিত ও গৃহীত হইলে প্রথম কিস্তিতে লেখকের প্রাপ্য পারিশ্রমিকের তিন চতুর্থাংশ পরিশোধ করা হইবে।

(২) পুস্তক প্রকাশিত হওয়ার পর দ্বিতীয় কিস্তিতে পারিশ্রমিকের অবশিষ্ট এক-চতুর্থাংশ পরিশোধ করা হইবে।

(গ) পরবর্তী সংস্করণসমূহের জন্য প্রকাশক কর্তৃক নির্ধারিত হারে লেখককে রয়্যালটি দেওয়া হইবে।

৮। যদি দাখিলকৃত পাণ্ডুলিপি পরীক্ষার পর দেখা যায় যে ভাষা ও বিষয়বস্তুর ত্রুটি বশতঃ উহা অপর ব্যক্তির দ্বারা সম্পাদিত হওয়া প্রয়োজন, তাহা হইলে সম্পাদনের ও প্রেস-কপি প্রস্তুত করার পারিশ্রমিক লেখকের পারিশ্রমিক অথবা রয়্যালটি হইতে বাদ দেওয়া যাইতে পারে। প্রকাশক পাণ্ডুলিপি সম্পাদনের পারিশ্রমিকের হার নির্ধারণ করিবেন। পাণ্ডুলিপির প্রেস-কপি প্রস্তুত করিবার জন্য শব্দ প্রতি এক পয়সা হারে পারিশ্রমিক দেওয়া হইবে। পুস্তকের ভিতরে নাম পৃষ্ঠায় সম্পাদকের নামও মুদ্রিত হইতে পারে।

৯। পুস্তকের রেখাচিত্র, আলোকচিত্র, ডিজাইন ইত্যাদি (যদি থাকে) তৎবাবদ সকল খরচ প্রকাশক বহন করিবেন।

১০। লেখক প্রকাশিত পুস্তকের ৫০ কপি সৌজন্য কপি হিসাবে পাইবেন। লেখক দুইজন হইলে প্রত্যেকে ২৫ কপি পাইবেন এবং লেখক তিনজন হইলে প্রত্যেক ১০ কপি পাইবেন। সম্পাদক ৫ কপি পাইবেন।

১১। লেখক জানাইতেছেন যে, তিনি গ্রন্থস্বত্ব আইনের কোন ধারা লঙ্ঘন করিবেন না। যদি করেন তবে সেজন্য লেখকই দায়ী থাকিবেন।

তফসিল

১। পুস্তকের নাম ঃ (ক) ইংরাজীতে 'লিগ্যাল সিসটেম ইন ইনডিয়া'

২। পুস্তকের বিষয় ঃ (খ) আইন ও বিচার ব্যবস্থা

৩। পুস্তকের আকার ঃ (গ) ডিমাই

৪। পুস্তকের আনুমানিক মুদ্রিত পৃষ্ঠা ঃ

(ক) নূন্যতম ৮০০

(খ) সর্বোচ্চ ১০০০

৫। কোন তারিখের মধ্যে পুস্তক রচনার সমাপ্ত করিতে হইবে ঃ ৩১শে ডিসেম্বর ১৯৯৫ ইং।

৬। পুস্তকের ভাষা ঃ ইংরাজী

৭। পুস্তকের মৌলিকত্ব ঃ পুস্তকের কোন অংশ কোন বাংলা অথবা অন্য ভাষায় লিখিত পুস্তকেব অনুবাদ অথবা প্রতিলিপি হইবে না, তবে এই বিষয়ের কযেকটি পুস্তকের উপর ভিত্তি করিয়া স্বাধীনভাবে অন্য পুস্তক হইতে উদ্ধৃতি অথবা সারাংশ ব্যবহার করা চলিবে। তৎমর্মে রেফারেন্স থাকিবে।

সাক্ষী ঃ

১। প্রকাশক

পূর্ণ ঠিকানা

২। লেখক

পূর্ণ ঠিকানা

নিদর্শ—৮

গ্রন্থ সংস্করণ প্রকাশের চুক্তিপত্র

শ্রীবাসুদেব গাঙ্গুলী (প্রাক্তন সহকারী জজ), এ্যাডভোকেট, বারাসাত জজ কোর্ট, চেম্বার কে, কে, মিত্র রোড, বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা আইন ব্যবসা। ....*লেখক/প্রথমপক্ষ*

মের্সাস ভেনাস বুক ডিস্ট্রিবিউটরস্ এর পক্ষে স্বত্বাধিকাবী ব্যবস্থাপক পরিচালক শ্রী বিজয় দেশাই, পিতা শ্রী মগন লাল দেশাই, ৬ ওল্ড পোষ্ট অফিস স্ট্রীট, কলিকাতা ১, জাতি হিন্দু, পেশা পুস্তক প্রকাশক ও বিক্রেতা।............*প্রকাশক/দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য গ্রন্থসংস্করণ প্রকাশের চুক্তিপত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের লিখিত "দলিল মুসাবিদা" নামক বাংলায় দলিল মুসাবিদার একখানি বই ছাপাইয়া বাজারজাত ও বিক্রয় করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক সম্মত হওয়ায় নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে উভয়পক্ষের মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল ঃ

শর্তাবলী

১। "দলিল মুসাবিদা" নামক বাংলা বইখালির গ্রন্থস্বত্ব বা কপি রাইট প্রথম পক্ষ লেখকের থাকিবে।

২। "দলিল মুসাবিদা" নামক বাংলা বইখানিব প্রথম সংস্করণে দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক ৫ (পাঁচ হাজার) কপি বই ছাপাইয়া বাজারজাত ও বিক্রয় করিবেন।

৩। উক্ত বইখানির প্রথম সংস্করণের রয়্যালটি বাবদ প্রথম পক্ষ লেখককে ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকা দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক প্রদান করিবেন।

৪। উক্ত ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকার মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনকালীন ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা এবং বইখানি প্রকাশিত হওয়ার দুই মাস মধ্যে ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা এবং বইখানি প্রকাশিত হওয়ার তারিখ হইতে ছয় মাস মধ্যে বক্রী ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক প্রথম পক্ষ লেখকের অনুকূলে আদায় দিবেন এবং পরিশোধ করিবেন।

৫। উক্ত বইখানি প্রকাশের পর কপি রাইট বা গ্রন্থস্বত্ব লঙ্ঘনজনিত কোন আপত্তি বা অভিযোগ দেখা দিলে তজ্জন্য প্রথম পক্ষ লেখক দায়ী থাকিবেন, কপি রাইট ভঙ্গ বা লঙ্ঘনজনিত কোন অভিযোগে দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক অভিযুক্ত বা দায়ী হইবেন না।

৬। দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক নিজ খরচে উক্ত বইখানি ছাপাইয়া বাজারজাত করিবেন। প্রকাশ ও বাজারজাত করণের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ সার্বিক খরচ ও দায়িত্ব বহন করিবেন। প্রকাশ ও বাজারজাত করণের ক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ লেখকের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না।

৭। উক্ত বইখানির দ্বিতীয় সংস্করণ প্রকাশ করা সঙ্গত মনে করিলে উহা প্রকাশের জন্য দ্বিতীয় পক্ষের অগ্রাধিকার থাকিবে। এবং সেইক্ষেত্রে দ্বিতীয় সংস্করণের রয়্যালটি বাবদ দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে ৭৫,০০০ (পঁচাত্তর হাজার) টাকা প্রদান করিবেন। এবং উক্ত ক্ষেত্রে পুনরায় চুক্তিপত্র লিখিত ও সম্পাদিত হইবে।

৮। উক্ত বইখানির ৫০ (পঞ্চাশ কপি) বই বিনামূল্যে দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক প্রথম পক্ষ লেখককে সৌজন্য কপি হিসাবে সরবরাহ করিবেন।

৯। উক্ত বইখানির যাবতীয় প্রুফ্ দ্বিতীয় পক্ষের খরচে দেখানোর পর ছাপাখানায় ছাপাইবার পূর্বে লেখক দ্বারা শেষবারের মত ভ্রান্তি নিরসনকল্পে লেখককে দেখাইতে হইবে।

১০। উক্ত বইখানি প্রকাশিত হওয়ার পর প্রথম পক্ষ লেখক নিজ উদ্যোগে ও খরচে কপি রাইট নিবন্ধন অফিসে কপি রাইট নিবন্ধন করিয়া লইতে পারিবেন।

১১। পক্ষদ্বয়ের মধ্যে কোন প্রকার বিরোধ উত্থাপিত হইলে কিংবা এই চুক্তিপত্রের কোন দফার ব্যাখ্যা বিশ্লেষণ লইয়া দ্বিমত দেখা দিলে তাহা ১৯৫৭ সালের কপি রাইট আইন অনুযায়ী নিরসন করা হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে নিম্নলিখিত সাক্ষীগণের সম্মুখে পক্ষদ্বয় সহি দ্বারা চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—

সাক্ষী

স্বাক্ষর

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৯

গ্রন্থ প্রকাশের চুক্তিপত্র

শ্রী..............................পিতা...........................কে, বি, বসু রোড, বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা। ....*প্রথম পক্ষ*

মেসার্স রাধামাধব বুক হাউস, এস, কে, বসু রোড, কলিকাতা পক্ষে শ্রী মাধব দে কর্তৃক প্রতিনিধিত্ব। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য গ্রন্থ প্রকাশের চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

প্রথম পক্ষের লিখিত এল, এল, বি, প্রিলিমিনারী ফাইনাল পরীক্ষার সাজেসন্স যথাক্রমে ৬ (ছয়) পেপার ও ৭ (সাত) পেপার মোট ১৩ (তের) পেপার (রাজস্ব আইন বাদে) দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশ ও বিক্রয় করিবার জন্য প্রস্তাব করায় পক্ষদ্বয়ের মধ্যে নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে চুক্তি পত্র সম্পাদিত হইল।

শর্তাবলী

১। এল, এল, বি, প্রিলিমিনারী ক্লাশের জন্য বর্ধমান বিশ্ববিদ্যালয়ের পাঠ্যক্রম অনুযায়ী রাজস্ব আইন (ফিসক্যাল 'ল') বাদে বক্রী ৬ (ছয়) পেপারের জন্য পেপার প্রতি ৫,০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিবেন।

২। এল, এল, বি, ফাইনাল শ্রেণীর জন্য ৭ (সাত) পেপারের সাজেশান ঐরূপ পাঠ্যক্রম অনুযায়ী প্রথম পক্ষ প্রণয়ন করিয়া দিবেন। তজ্জন্য প্রথম দফায় বর্ণিত হারে রয়েলটি প্রদান করা হইবে।

৩। এল, এল, বি, প্রিলিমিনারী ক্লাশের ৬ (ছয়) পেপারের জন্য যখন যে বইয়ের পাণ্ডুলিপি প্রদান করিবেন তৎপূর্বেই দ্বিতীয় পক্ষ রয়েলটির টাকা অগ্রিম প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৪। যাবতীয় টাকা পয়সা প্রথম পক্ষ লেখকের হাতে চেক মারফত পৌঁছাইতে হইবে।

৫। অত্র চুক্তিপত্র মতে প্রদত্ত পাণ্ডুলিপি হইতে প্রকাশিত গ্রন্থ দ্বিতীয় পক্ষ ৫

(পাঁচ) বছর পর্যন্ত নির্বিঘ্নে একছত্রভাবে প্রকাশ কবিয়া বাজারজাত করিতে পারিবেন। তাহাতে প্রথম পক্ষের কোন হস্তক্ষেপ বা আপত্তি থাকিবে না। ৫ (পাঁচ) বছর পরে প্রথম পক্ষের উক্ত গ্রন্থের উপর নিরংকুশ মালিকানা বর্তাইবে।

৬। গ্রন্থ প্রকাশেব পর উপরে বর্ণিত ৫ (পাঁচ) বছর মেয়াদ মধ্যে কোন গ্রন্থের পরিবর্তন পরিমার্জন বা সংশোধন প্রয়োজন হইলে সেই ক্ষেত্রে প্রতি গ্রন্থের জন্য লেখককে ৫,০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা হারে রয়েলটি দিতে হইবে।

৭। দ্বিতীয় পক্ষের মনোনীত প্রার্থীর হাতে পান্ডুলিপি প্রথম পক্ষের ঠিকানায় প্রেরণ করিতে হইবে।

৮। উক্ত গ্রন্থসমূহ মুদ্রণ, প্রচার ও বিক্রয় এবং লব্ধ যাবতীয় খরচ ও মুনাফা দ্বিতয় পক্ষের থাকিবে।

৯। অত্র চুক্তি পত্রের শর্ত দ্বারা পক্ষগণ ও তাহাদের ওয়ারিশগণ বাধ্য থাকিবে।

এতদর্থে অত্র চুক্তি পত্র পাঠ করিয়া উহার মর্ম জ্ঞাত হইয়া পক্ষগণ উক্ত চুক্তি পত্র সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি ৩-৮-১৯৯৮ ইংরাজী।

ইসাদী — পক্ষগণের স্বাক্ষর

১। — প্রথম পক্ষ

২। — দ্বিতীয় পক্ষ

মুসাবিদাকারক—

৩১। জামিননামা (Gurantee Bond)

জামিন (Guarantee) ঃ

জামিন সম্পর্কে চুক্তি আইনের অষ্টম পরিচ্ছেদে বিধান রহিয়াছে। জামিন হওয়া বলিতে একপ্রকার চুক্তিতে আবদ্ধ হওয়া বুঝায়। ক্ষতি খেসারতের হাত হইতে কোন পক্ষকে নিস্তার দিবার জন্য নিশ্চয়তা স্বরূপ জামিননামা সম্পাদন করা হয়। চুক্তিভুক্ত পক্ষগণ একে অপরকে পৃথকভাবে জামিননামা লিখিয়া দিতে পারে আবার তৃতীয় ব্যক্তিও জামিননামা সম্পাদন করিয়া নিশ্চয়তা বিধান করিতে পারেন।

জামিনের প্রকারভেদ (Classification of guarantee) ঃ

(১) ***শর্তহীন জামিন (Unconditional guarantee)*** ঃ এই জামিনদাতা শর্তহীনভাবে অঙ্গীকার করেন যে মূল খাতকের ব্যর্থতা ঘটলে মূল চুক্তির কাজ তিনি প্রতিপালন করিবেন। খাতক দেনার টাকা শোধ না করিলে জামিনদাতা উহা দিবেন, মহাজনের নিকট এই শর্তে অঙ্গীকার করিলে তাহা শর্তহীন জামিন বলিয়া পরিগণিত হয়।

(২) ***শর্তযুক্ত জামিন (Conditional guarantee)*** ঃ এই জামিনদাতা মূল খাতকের কর্তব্য সম্পাদনের জন্য জামিন দেন তবে শর্ত থাকে যে মহাজন ক্ষতিগ্রস্ত হইলেই তবে বলবৎ করা যাইবে। এই জামিনের বেলায় মহাজনের ক্ষতি প্রমাণিতব্য।

(৩) ***সাধারণ জামিন (Ordinary guarantee)*** ঃ এই জামিনে জামিনদাতা স্পষ্টভাবে অঙ্গীকার কবেন যে জনসাধারণ, তাহার প্রস্তাবের শর্ত মানিয়া, অর্থপ্রদান করিলে, সেই অর্থের ক্ষয়ক্ষতি বা লোকসান সম্পর্কে তিনি জামিন দিতেছেন। এই জামিন পাইয়া কেহ টাকা খাটাইলে, ক্ষয়ক্ষতি ও লোকসানের সময়, তিনি দাতাকে ধরিতে পারেন।

(৪) ***বিশেষ জামিন (Special guarantee)*** ঃ এই জামিন একটি বিশেষ ব্যক্তির প্রতি প্রদত্ত হয়। সেই ব্যক্তিই ইহার সুবিধা গ্রহণ করিতে পারেন এবং সেই ব্যক্তির নিকট জামিনদাতা দায়ী থাকেন।

(৫) ***চলমান জামিন (Continuous guarantee)*** ঃ শুধু একটি আদান-প্রদানে নয়, বরং একনাগাড়ে বা একই পর্যায়ে বা একই শ্রেণীভুক্ত লেনদেন বা আদান-প্রদান সম্পর্কে জামিন দেওয়া যাইতে পারে। এক্ষেত্রে প্রত্যেকটি আদান-প্রদান বা লেনদেনের সহিত সম্পর্কযুক্ত ক্ষয়ক্ষতি বা লোকসানের জন্য জামিনদাতা দায়ী থাকেন।

(৬) ***ঋণ পত্র (Debenture)*** ঃ যে লিখিত প্রস্তাব দ্বারা জামিন সৃষ্টি হয় এবং যাহা কোন ব্যক্তির উদ্দেশ্যে লিখিত হয় এবং যাহাতে অর্থের উল্লেখ থাকে এবং যাহা

ঐ ব্যক্তি গ্রহণ করেন তাহাকে ঋণপত্র বলে। ঋণপত্র সাধারণ ও বিশেষ উভয়ই হইতে পারে।

(৭) ***সীমিত জামিন (Limited guarantee)*** : যে জামিন একটিমাত্র লেনদেনের মধ্যে বা একটি মাত্র নির্দিষ্ট অংশের মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকে তাহাকে সীমিত জামিন বলে।

জামিনের মৌলিক উপাদানসমূহ (Basic features of guarantee) :

(১) সব রকম চুক্তির মতই জামিনের চুক্তিতে পক্ষবৃন্দের ঐক্যমত প্রয়োজন। জামিন একপক্ষভিত্তিক নহে। কোন নির্দিষ্ট তৃতীয় ব্যক্তি যাহাতে ধারে মাল পাইতে পারেন কিংবা টাকা কর্জ পাইতে পারেন কিংবা কোন চাকরি পাইতে পারেন তাহার জন্য যদি কোন ব্যক্তি জামিন হন তাহা হইলে জামিনের সৃষ্টি হয়। এই জামিন হইবার জন্য যিনি প্রস্তাব দেন তাহাকে জামিনদার বলা হয়। আইনে জামিনদার শব্দ ব্যবহৃত হইয়াছে। সাধারণভাবে তাহাকে জামিনদাতাও বলা হয়। জামিনদারের প্রস্তাবে রাজী হইয়া দ্বিতীয় পক্ষ যদি ঐ নির্দিষ্ট তৃতীয় ব্যক্তিকে ধারে পণ্য অর্পণ করেন কিংবা টাকা কর্জ দেন কিংবা কোন চাকরি দেন তবে এই সমস্ত কাজের দ্বারা তিনি জামিনদারের প্রস্তাব গ্রহণ জ্ঞাপন করেন।

(২) প্রতারণা বা ভুল বর্ণনা না থাকিলেও সাধারণ ভ্রমের কারণে জামিনের চুক্তি নাকচ হইয়া যাইতে পারে।

(৩) অন্যায় প্রভাব খাটাইয়া বা জবরদস্তিমূলে জামিন লওয়া হইলে তাহা জামিনদার নাকচ করিয়া দিতে পারেন। প্রতারণা এবং ভুল বর্ণনার ব্যাপারেও একই নীতি প্রযোজ্য।

জামিনদারের দায়িত্ব উদ্ভবের সময় (Arousal of guarantor's liability) :

ভিন্নতর চুক্তি না থাকিলে জামিন হইবার সময় হইতেই জামিনদারের দায়িত্বের উদ্ভব হয়। চুক্তিমূলে জামিনদারের দায়িত্বের উদ্ভব হইতে যদি কোন ঘটনার প্রয়োজন পড়ে তবে ঐ ঘটনা ঘটিবার পরই জামিনদারের দায়িত্বের উদ্ভব হয়। চুক্তির মধ্যে যদি এইরূপ কথা থাকে যে খাতকের নিকট হইতে টাকা আদায় করিবার চেষ্টা করিয়া ব্যর্থ হইবার পর মহাজন জামিনদারকে ধরিতে পারেন তবে সেক্ষেত্রে মহাজন সর্ব-প্রযত্নে অধ্যবসায় সহকারে টাকা আদায় করিবার চেষ্টার প্রমাণ না দিয়া জামিনদারের বিরুদ্ধে মামলা করিতে পারেন না। একবার তাগিদ দিয়াই মহাজন জামিনদারকে দায়ী করিতে পারেন না।

চুক্তির মধ্যে যদি এইরূপ কথা থাকে যে, খাতক মহাজনকে সুদসহ সমগ্র টাকা একটি নির্দিষ্ট দিনের মধ্যে পরিশোধ করিবেন এবং খাতক যদি তাহার এই অঙ্গীকার রক্ষা করিতে ব্যর্থ হন, তাহা হইলে জামিনদার সেজন্য পূর্ণভাবে দায়ী হইবেন তবে ঐ তারিখ পার হইলেই জামিনদারের দায়িত্ব শুরু হইয়া যায়।

যদি চুক্তির মধ্যে এইরূপ বিধান থাকে যে প্রথমে খাতকের বিরুদ্ধে মামলা করিয়া দেনার জন্য তাহার সম্পত্তি ধরিতে হইবে এবং তাহাতে অকুলান ঘটিলে, জামিনদার দায়ী হইবেন, তবে সেক্ষেত্রে মূল খাতকের বিরুদ্ধে মামলা না করিয়া মহাজন জামিনদারের বিরুদ্ধে মামলা করিতে পারেন না বা জামিনদারের কাছে টাকা চাহিতে পারেন না, সেক্ষেত্রে জামিনদারের দায় খাতকের ব্যর্থতার পূর্বে উদ্ভুত হয় না।

জামিনের চুক্তিতে যদি এইরূপ বলা থাকে যে জামিনদার মহাজনের বরাবরে খাতকের দেনার জন্য দায়ী থাকিবেন তবে সেক্ষেত্রে খাতকের সহিত জামিনদারের সমান দায়িত্ব আসিয়া পড়ে।

জামিনদার দায়মুক্তি না পাওয়ার ক্ষেত্রে (Non-exemption of guarantor's liability) :

প্রাপক জামিনদারের স্বার্থের প্রতিকূলে কাজ করিলেই বা প্রাপক তাহার করণীয় কর্তব্য হইতে বিরত থাকিলেই দায়মুক্ত হন না। নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে জামিনদার দায়মুক্ত হন না :

(ক) অন্য জামানত ইস্তফা দিতে জামিনদার যদি প্রাপককে প্ররোচিত করেন এবং প্রাপক তাহা করেন তবে জামিনদারের ঝুঁকি বাড়িলেও তিনি দায়মুক্ত হন না।

(খ) যেখানে বিচক্ষণতার অভাবে বা ভুলক্রমে কিছু কাজ প্রাপক করিয়া ফেলিয়াছেন যাহার দ্বারা জামিনদার ক্ষতির সম্মুখে আসিয়া দাঁড়াইয়াছেন সেখানে যেহেতু প্রাপকের এই কাজ স্বেচ্ছাপ্রণোদিত নয়, সেহেতু তাহা দ্বারা জামিনদার দায়মুক্ত হইবে না।

(গ) জামিন যেখানে চূড়ান্ত, সেখানে পরিপূরক বা সহায়ক জামিন বলবৎ করিবার জন্য প্রাপকের প্রয়াসহীনতা জামিনদারকে দায়মুক্ত করে না।

(ঘ) যে প্রতারণার সম্ভাবনাকে সামনে রাখিয়া প্রাপক জামিন গ্রহণ করেন, সেই প্রতারণার দ্বারা জামিনদার ক্ষতিগ্রস্ত হইলে তিনি দায়মুক্ত হন না।

প্রাপক যাহাই করুন না কেন তাহা দ্বারা জামিনদার ক্ষতিগ্রস্ত না হইলে তিনি দায়মুক্ত হন না।

নিম্নে জামিননামা বা গ্যারান্টিপত্রে কতিপয় গুরুত্বপূর্ণ নিদর্শ ব্যক্ত করা হইল।

নিদর্শ—১

ঋণ পরিশোধের জামিনপত্র

দাতা : শ্রী বিনোদ বিহারী সিকদার, পিং মৃত তপন সিকদার, সাং শ্রীনগর মধ্যমগ্রাম পৌরসভা, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

গ্রহীতা ঃ শ্রী অনিল দাস, পিং মৃত তমাল দাস, সাং ১৭ নং বিরাটি রোড, থানা দমদম, কলিকাতা-২৮।

এতদ্বারা আমি শ্রী বিনোদ বিহারী সিকদার প্রতিভূ অত্র প্রত্যাভূতি পত্রদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, গ্রহীতা আপনি শ্রী অনিল দাস আমার সুহৃদ শ্রী তপন মজুমদার, পিতা শ্রী খগেন মজুমদার, সাং ২ নং শ্রীনগর মধ্যমগ্রাম, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসাকে আমার অনুরোধে অদ্য ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা নগদ ঋণ প্রদান করিয়াছেন আমি প্রতিভূ শ্রী বিনোদ বিহারী সিকদার উক্ত ঋণ পরিশোধের জামিদার হিসাবে অত্র নিদর্শন পত্র আপনার অনুকূলে সম্পাদন করিলাম। আমি এই জামিননামা সম্পাদনক্রমে স্বেচ্ছায় অঙ্গীকার ও স্বীকার করিতেছি যে, যতদিন পর্যন্ত উক্ত ঋণগ্রহীতা উক্ত ঋণ সুদ-আসলসহ খাতক শ্রী তপন মজুমদার আপনাকে পরিশোধ না করেন ততদিন আমি আপনার নিকট উক্ত ঋণ পরিশোধে বাধ্য রহিলাম।

যদি শ্রী তপন মজুমদার উক্ত ঋণের টাকা বার্ষিক ১৫% হারে সুদসহ আপনাকে আগামী ৩১ শে মার্চ ১৯৯৭-এর মধ্যে পরিশোধ না করেন তবে আমি উক্ত ঋণের দুই লক্ষ টাকা এবং বার্ষিক ১৫% হারে সুদের টাকা আপনাকে পরিশোধ করিবার শর্তে অত্র প্রত্যাভূতিপত্র বা জামিননামা সম্পাদন করিলাম। এই প্রত্যাভূতিপত্র লিখিবার জন্য উক্ত খাতকের নিকট হইতে বা তাহার সম্পত্তি হইতে জামিনদার হিসাবে আমার আইনানুগভাবে আদায়ের ক্ষেত্রে কোন প্রকার বাধাগ্রস্ত হইব না। ইতি ১৬-৪-৯৫ ইং

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২

ব্যাঙ্ক জামিনপত্র

দাতা ঃ (১) শ্রী..ম্যানেজার, বঙ্গীয় গ্রামীণ ব্যাঙ্ক......................(ঠিকানা)

(২) শ্রী...............................অ্যাকাউন্ট্যান্ট, সাগর গ্রামীম ব্যাঙ্ক......................(ঠিকানা)

গ্রহীতা ঃ শ্রী.........................জেলা জজ/রেজিষ্ট্রার,............আদালত............(ঠিকানা)

আমরা এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি—

(১) বঙ্গীয় গ্রামীণ ব্যাঙ্কের অফিস...........ঠিকানায় অবস্থিত।

(২) আমরা বঙ্গীয় ব্যাঙ্ক ম্যানেজার ও অ্যাকাউন্ট্যান্ট, ব্যাঙ্কের মেমোর‍্যাণ্ডাম ও আর্টিকেলস অব অ্যাসোসিয়েশনের নিয়মাধীনে গ্যারান্টররূপে অত্র নিদর্শন পত্র ব্যাঙ্কের তরফে সম্পাদনে স্বাক্ষর করিতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত এবং উপযুক্ত ব্যক্তি হইতেছি।

(৩) শ্রী.....................এর আমাদের ব্যাঙ্কে অ্যাকাউন্ট আছে এবং তিনি এই ব্যাঙ্কের একজন সম্মানিত মক্কেল।

(৪) শ্রী ....হাওড়া ২য় সহকারী জজ আদালতের ....নং মামলায় বিবাদী পক্ষ।

(৫) মহামান্য আদালত উক্ত মামলার পরিপ্রেক্ষিতে আমাদের মক্কেল শ্রী.......................কে..................টাকা আদালতে বা কোন বাণিজ্যিক ব্যাঙ্কে গচ্ছিত রাখিতে নির্দেশ প্রদান করিয়াছেন।

(৬) আমাদের মক্কেল শ্রী........................হাওড়া ২য় সহকারী জজ আদালতের নিকট বঙ্গীয় গ্রামীণ ব্যাঙ্কের সিকিউরিটি গ্রহণ করিতে আবেদন করায় মহামান্য আদালত তাহাতে সদয় অনুমতি প্রদান করিয়াছেন।

(৭) মহামান্য আদালতের নির্দেশক্রমে অত্র গ্যারান্টিপত্র বঙ্গীয় গ্রামীণ ব্যাঙ্কের তরফে সম্পাদন করিয়া অঙ্গীকার করিতেছি যে শ্রী.....................তরফে বঙ্গীয় গ্রামীণ ব্যাঙ্ক...................টাকার জন্য................আদালতের নিকট.....................তারিখ হইতে................তারিখ পর্যন্ত (সাধারণতঃ এক বছর) জামিন হিসাবে রহিল।

(৮) বিবাদী শ্রী........................জামিনের মেয়াদ শেষ হইবার ৩০দিন পূর্বে আবেদন করিলে এই গ্যারান্টিপত্র নবায়ন করা যাইবে। সেই ক্ষেত্রে নতুন শর্ত সংযোজিত হইতে পারে।

(৯) যতদিন পর্যন্ত মামলা নিষ্পত্তি না হইবে ততদিন পর্যন্ত ব্যাঙ্কের এই দায়িত্ব অব্যাহত থাকিবে।

(১০) বঙ্গীয় ব্যাঙ্কের দায়িত্ব মাত্র...................টাকার জন্য।

(১১) এই গ্যারান্টিপত্র..................তারিখ পর্যন্ত কার্যকরী ও বলবৎ থাকিবে।

(১২) গ্যারান্টির মেয়াদ শেষ হইবার ১ মাস পূর্বে বিবাদী উহা নবায়ণের প্রার্থনা না করিলে এবং উক্ত সময়ের মধ্যে মামলা নিষ্পত্তি না হইলে ব্যাঙ্ক আদালতে জামিনের ....টাকা জমা দিতে বাধ্য থাকিবে।

(১৩) আমাদের মক্কেল শ্রী...................যদি যথাসময়ে ডিক্রীর টাকা আদালত মাধ্যমে পরিশোধ না করেন তাহা হইলে বঙ্গীয় গ্রামীণ ব্যাঙ্কের হাওড়া শাখা তাহা পরিশোধ করিবে।

(১৪) আদালতের নির্দেশক্রমে অন্তবর্তীকালীন যেকোন শর্ত পালন করিতে উক্ত ব্যাঙ্ক বাধ্য রহিল।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে বঙ্গীয় গ্রামীণ ব্যাঙ্কের হাওড়া শাখা, ম্যানেজার হিসাবে অত্র গ্যারান্টিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি ২২-৫-৯৫

স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩

সরবরাহকৃত পণ্যের মূল্য পরিশোধের জামিননামা

বরাবরে, মেসার্স বাসন্তি এন্ড কোং প্রাঃ লিঃ-এর পক্ষে উহার স্বত্বাধিকারী শ্রী বাসুদেব ভট্টাচার্য, ১০৪ যশোর রোড, দমদম, কলিকাতা-২৮ ....*পাওনাদার*

কস্য জামিনামাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমার অনুরোধে এবং আশ্বাসক্রমে আপনি দমদম থানার কৈখালী ১০১ নম্বর ভি, আই, পি, রোড নিবাসী শ্রী সুরেন্দ্রনাথ দত্তর পুত্র শ্রী মধুসূদন দত্তকে (প্রধান খাতক) বাকিতে ব্যবসায়িক সম্ভার যেমন (মালপত্রের বিবরণ) সরবরাহ করিতে এবং সরবরাহ অব্যাহত রাখিতে সম্মত হওয়ায়, যার সর্বোচ্চ মূল্য হইবে ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা, প্রতিদানে আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী শ্রী মাণিক দত্ত, পিতা শ্রী তারক দত্ত, সাকিন ১৩৭ যশোর রোড্‌ দমদম, কলিকাতা-২৮ (জামিনদার) এতদ্বারা অঙ্গীকার করিতেছি এবং সম্মতি প্রকাশ করিতেছি যে, উল্লিখিত মধুসূদন দত্ত কর্তৃক হিসাব-নিকাশের ব্যালেন্স হিসেবে দেয় এবং প্রদেয় অর্থের জন্য আমিই দায়ী থাকিব এবং তাহা পরিশোধের জামিনদার হইতেছি। এই জামিনকে অব্যাহত জামিন হিসেবে ব্যাখ্যা করা যাইবে না এবং উল্লিখিত মূল্যের অতিরিক্ত মূল্যে পণ্য সরবরাহ করা হইলে সেই ব্যাপারে তাহা আমার বিরুদ্ধে প্রযোজ্য হইবে না। আমার নিকট তেমন পরিশোধ দাবি করিবার আগে আপনার তরফ থেকে উল্লিখিত শ্রী মধুসূদন দত্ত- এর বিরুদ্ধে কোন রকম মামলা দায়ের করার বা কোন কার্যধারা গ্রহণের কোন আবশ্যকতা নেই। আমার মৃত্যু দ্বারা বা আপনার কারবারী প্রতিষ্ঠানের কোন পরিবর্তন দ্বারা উল্লিখিত শ্রী মধুসূদন দত্তকে কোন সময় বা প্রশ্রয় দানের ফলে এই জামিন বিলুপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে না।

তারিখ—২০-৪-৯৫ ইং স্বাক্ষর

নিদর্শ—৪

সরবরাহকৃত পণ্যের মূল্য পরিশোধের অব্যাহত জামিননামা

শ্রী মুকুল চক্রবর্তী, পিতা শ্রী মাধব চক্রবর্তী, সাকিন ৪ নং সোদপুর রোড্‌ হরিদেবপুর, কলিকাতা-৯২। ....*জামিনদার/এক পক্ষ*

শ্রী মণীন্দ্র দত্ত, পিতা শ্রী সুকুমার দত্ত, সাকিন ৩৭ এম, জি, রোড্‌ হরিদেবপুর, কলিকাতা-৯২। ....*পাওনাদার/অপর পক্ষ*

যেহেতু উল্লিখিত পাওনাদার উল্লিখিত জামিনদার-এর অনুরোধে এবং আশ্বাসক্রমে ১০৬ কবরডাঙ্গা নিবাসী শ্রী সুনীল মুখার্জীর পুত্র শ্রী শেখর মুখার্জী (প্রধান খাতক)-এর নিকট সময়ে সময়ে তার ব্যবসায়িক কার্যক্রমকালে ব্যবসায়িক সম্ভার যেমন (পণ্যের

বিবরণ) বাকিতে সরবরাহ করিতে সম্মত হইয়াছে; এখন এতদ্বারা পক্ষসমূহের দ্বারা নিম্নরূপ ঘোষণা করা হইতেছে ঃ

১। উল্লিখিত জামিনদার এরপর থেকে সকল সময়ে যতদিন পর্যন্ত এই জামিন অব্যাহত থাকিবে এবং যে তেমন সকল অর্থ উল্লিখিত পাওনাদার তথা মহাজনকে প্রদান করিবে বা প্রদান করার কারণ হইবে যাহা উল্লিখিত শ্রী শেখর মুখার্জী-এর নিকট উল্লিখিত পাওনাদার কর্তৃক সহবরাহকৃত ব্যবসায়িক পণ্যের জন্য উল্লিখিত শ্রী শেখর মুখার্জী কর্তৃক উল্লিখিত পাওনাদার-এর নিকট প্রদেয় হইবে এবং যাহার পরিমাণ কখনো উল্লিখিত জামিনদারের অনুমোদন ছাড়া ৩,০০,০০০ (তিন লক্ষ) টাকার বেশী হইবে না এবং এই নির্ধারিত সীমার এই জামিন তেমন সকল অর্থের জন্যেই জামিন হইবে।

২। এতদ্বারা প্রদত্ত জামিন হইবে অব্যাহত জামিন এবং তাহা উল্লিখিত পাওনাদার এবং জামিনদারের মধ্যেকার সকল ব্যবসাকেই আওতাভুক্ত করিবে, অবশ্য তাহা হইবে এতদাধীন নির্ধারিত সীমার অধীন, কিন্তু তথাপিও উল্লিখিত পাওনাদার উল্লিখিত শ্রী শেখব মুখার্জী কর্তৃক তাহার পরিশোধ করার ব্যাপারে কোন বিলম্ব বা ত্রুটি হইলে উল্লিখিত জামিনদার কর্তৃক এতদাধীন প্রদত্ত জামিন বলবৎ করার ব্যাপারে কোন পদক্ষেপ গ্রহণ করার আগে উল্লিখিত জামিনদারের নিকট কম পক্ষে ১৫ দিনের নোটিস প্রদান করিবে।

৩। সর্বদা এই শর্তে যে, উল্লিখিত শ্রী শেখর মুখার্জীর বিরুদ্ধে স্বেচ্ছাপ্রণোদিতভাবে বা বাধ্যতামুলকভাবে দেউলিয়াত্বের আদেশ প্রদান করা হইলে বা সে অন্যান্য পাওনাদারদের সাথে কোন আপোসরফা ·রিলে বা করার উদ্যোগ গ্রহণ করিতে বা তাহার ব্যবসার ব্যাপারে কোন তত্ত্বাবধায়ক নিযুক্ত হইলে এতদাধীন প্রদত্ত জামিন রদ হইয়া যাইবে না, কিন্তু উল্লিখিত পাওনাদার তথাপি ও উল্লিখিত শ্রী শেখর মুখার্জীর নিকট থেকে এই খাতে কোন অর্থ দাবি করার আগে প্রথমত উল্লিখিত শ্রী শেখর মুখার্জী বা তার ভূ-সম্পত্তির বিরুদ্ধে অগ্রসর হইবে এবং যতদুর সম্ভব তাহার পাওনা অর্থ আদায় করিবে।

৪। উল্লিখিত পাওনাদার এই জামিন অব্যাহত থাকা কালে যে কোন সময় লিখিত ভাবে অনুরুদ্ধ হইলে উল্লিখিত জামিনদার-এর নিকট উল্লিখিত শ্রী শেখর মুখার্জীর কাছে কত টাকা পাওনা রহিয়াছে তাহার যথার্থ এবং পূর্ণ হিসাব প্রদান করিবে।

৫। উল্লিখিত পাওনাদার কর্তৃক উল্লিখিত শ্রী শেখর মুখার্জীকে প্রদত্ত কোন সময় সুযোগ-সুবিধা বা প্রশ্রয় দান করিলে তাহা এই দলিলের অধীন পক্ষসমূহের অধিকার এবং দায়-দায়িত্বের কোন ক্ষতি করিবে না।

৬। এই জামিন উল্লিখিত জামিনদার কর্তৃক যেকোন সময়ে উল্লিখিত পাওনাদারের নিকট উল্লিখিত শ্রী শেখর মুখার্জী কর্তৃক যাহা প্রদেয় হইয়াছে, প্রথম দফায় বর্ণিত নির্দিষ্ট সীমা পর্যন্ত তাহার প্রদান করার মাধ্যমে এই জামিন বিলুপ্ত করা হইতে পারে এবং ভবিষ্যত লেনদেনের ব্যাপারে উল্লিখিত জামিনদার কর্তৃক উল্লিখিত শ্রী শেখর মুখার্জীকে তিন মাসের লিখিত নোটিস প্রদান করিয়া এই জামিন বিলুপ্ত করা যাইতে পারে।

৭। পূর্বে কোন কিছু বর্ণিত হইয়া থাকিলে, তথাপিও এই জামিন উল্লিখিত জামিনদার মৃত্যুর সাথে সাথে চূড়ান্তভাবে বিলুপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে। ইতি—২০-৪-৯৫ ইং

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৫

ঋণ পরিশোধের জামিননামা

বরাবর—শ্রী দুলাল দত্ত, পিতা শ্রী নিখিল দত্ত, সাকিন তুবরা, থানা বিষ্ণুপুর, জেলা বাঁকুড়া।

আপনার দ্বারা ২৭০ ষ্টেশন রোড, বিষ্ণুপুর, জেলা বাঁকুড়া নিবাসী শ্রী তরু দত্তর পুত্র শ্রী যাদব দত্তকে (প্রধান খাতক) আজ আমার অনুরোধে অগ্রিম ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা প্রদত্ত হওয়ার প্রতিদানে, আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ করিতেছি যে, উল্লিখিত শ্রী যাদব দত্ত উক্ত টাকা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে, সেজন্য আমিই দায়ী থাকিব এবং আমি উক্ত টাকা ও সেই সাথে তার উপর বার্ষিক শতকরা ১২% হারে সুদ পরিশোধ করার জামিন প্রদান করিতেছি। তেমন সুদ হিসাব করা হইবে আমার নিকট রেজিষ্ট্রীকৃত দাবির নোটিস অর্পণ করার তারিখ থেকে। উল্লিখিত শ্রী যাদব দত্তকে আপনি কোন সময় বা অন্য কোন সুযোগ-সুবিধা বা প্রশ্রয় দান করিলে, তদ্বারা বা তার মৃত্যু বা দেউলিয়াপনা দ্বারা এই জামিন প্রভাবিত হইবে না। এই জামিন, তার জন্য জামিনদার হিসেবে উল্লিখিত শ্রী যাদব দত্ত এবং তার ভূ-সম্পত্তির বিরুদ্ধে আমার সকল অধিকারকে কোনরূপ ক্ষতিগ্রস্ত না করিয়া প্রদান করা হইল।

তারিখ ২০-৪-৯৫ স্বাক্ষর

শ্রী সুবল মোদক

মোদক এণ্ড কোং

১০৮ ষ্টেশন রোড, বিষ্ণুপুর

নিদর্শ—৬

ব্যাঙ্কে চাকুরির জামিননামা

আমি শ্রী রতন দে, পিং মৃত কালীপদ দে, সাং বালুরিয়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা। মিনার্ভা কো-অপারেটিভ ব্যাঙ্কে পরিদর্শক পদে নিযুক্ত হওয়ায় আমার নিজ পক্ষে ও আমার ওয়ারিশ একজিকিউটর এবং স্থলাভিষিক্তগণ পক্ষে আমি মিনার্ভা কো-অপারেটিভ ব্যাঙ্ক এবং ও তৎস্থলবর্তীগণের বরাবরে সম্পাদনক্রমে অঙ্গীকার করিতেছি যে,

১। আমি পরিদর্শকের কার্যসমূহ সততা ও দক্ষতার সহিত নিয়মমাফিক সুচারুরূপে সম্পাদন করিব।

২। মিনার্ভা ব্যাঙ্কের কর্মকর্তা এবং কো-অপারেটিভ সমিতিসমূহের নিবন্ধক মহোদয় আমার কার্যাবলী পরিচালনার্থে যে সকল বিধিবিধান প্রণয়ন করিবেন তৎসমুদয় পরিপালন করিতে বাধ্য রহিলাম।

৩। মিনার্ভা ব্যাঙ্ক কিংবা তৎসংযুক্ত কোন ব্যক্তি প্রতিষ্ঠান বা সমিতির পক্ষ হইতে যে সকল টাকা, সম্পদ, হিসাবের খাতা ও দলিলপত্র আমার দখলে আসিবে তাহা নিরাপদ হেফাজতে রাখিতে এবং কর্তৃপক্ষের তলব মতে ব্যাখ্যাসহ পরিদর্শন করিতে ও বুঝাইয়া দিতে বাধ্য রহিলাম।

৪। কোন অবস্থাতে মিনার্ভা ব্যাঙ্কের কোন টাকা পয়সা নিজ দখলে রাখিব না।

৫। মিনার্ভা ব্যাঙ্কের যাবতীয় সম্পদ, অর্থ, হিসাবপত্র কিংবা দলিলপত্র তছরুপ, চুরি, কিংবা আত্মসাৎ বা বিনষ্ট অথবা অন্য কোন প্রকারের হানিকর কার্য করিব না।

৬। উপরোক্ত শর্তাবলী পরিপালন না করি কিংবা কোন টাকা, হিসাবপত্র, দলিলপত্র বা অন্য কোন সম্পদ আমার দখলে থাকা অবস্থায় খোয়া যায় কিংবা উক্ত পদে বহাল থাকা অবস্থায় আমার বেতনভাতা ব্যতীত কোন অতিরিক্ত স্বার্থ হাসিল করি বা প্রত্যক্ষ অথবা পরোক্ষভাবে তহবিল তছরুপ করি কিংবা কোন শর্ত ভঙ্গ করি তাহা হইলে আমার আমানতকৃত ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকা ব্যাঙ্কের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত হইবে। তদুপরি আমার বেতনভাতা হইতে প্রয়োজনীয় টাকা ব্যাঙ্ক কর্তৃপক্ষ কর্তন করিয়া লইতে পারিবেন। তৎসত্ত্বেও যদি ব্যাঙ্কের ক্ষতিপূরণ না হয় তাহা হইলে আমার অন্যান্য স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি যাহা বর্তমানে আছে বা ভবিষ্যতে অর্জিত হইবে তদসমুদয় আদালতযোগে নিলাম করতঃ ব্যাঙ্কের ক্ষতিপূরণ করিতে পারিবেন। তাহাতে আমি কিংবা আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণ কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না।

৭। মিনার্ভা ব্যাঙ্ক যে পর্যন্ত লিখিত আদেশ দ্বারা আমাকে সম্পূর্ণ অব্যাহতি দিয়া অত্র জামিননামা বাতিল করিয়া আমাকে রেহাই না দেন সে পর্যন্ত এই জামিননামার শর্ত বলবৎ থাকিবে।

৮। আমার ইচ্ছাকৃত ত্রুটি বা গাফিলতির দরুন ব্যাঙ্কের কোন ক্ষতি তজ্জন্য দেওয়ানী এবং ফৌজদারী উভয়বিধ আদালতে দণ্ড ও শাস্তি লইতে বাধ্য রহিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র জামিননামা পত্র সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—২০-৫-৯৫।

ইসাদী　　　　　　　　　　　　　　　　　　স্বাক্ষর

১।　　　　　　　　　　　　　　　　শ্রী.........................পরিদর্শক

২।　　　　　　　　　　　　　　　　মিনার্ভা ব্যাঙ্ক

নিম্ন স্বাক্ষরকারী আমরা উক্ত শ্রী রতন দে-এর জামিনদার হইতে সম্মত হইয়া এই মর্মে অঙ্গীকার করিতেছি যে যদি শ্রী রতন দে জামিননামার কোনও শর্ত পালন না করেন তাহার হইলে কো-অপারেটিভ ব্যাঙ্কের কর্মকর্তাগণের আদেশ, উপদেশ ও উক্ত ব্যাঙ্ককে ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকা ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিল।

স্বাক্ষর

নাম ও ঠিকানা

১ নং জামিনদার

নাম ও ঠিকানা

২ নং জামিনদার

নিদর্শ—৭

প্রাইভেট কোম্পানিতে চাকুরির জামিননামা

বরাবর—শ্রী অনাথ বন্ধু ঘোষ; পিতা মৃত হরিদাস ঘোষ; সাং মহাদেবপুর, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া। লিখিতং—শ্রী অবনী মোহন দাস, পিতা মৃত মণীন্দ্র নাথ দাস, সাং সিবিলপুর, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া।

কস্য জামিননামা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আপনি আমাকে ১৬-৫-৯৩ তারিখে আপনার দ্বারা পরিচালিত সাগর এণ্ড কোম্পানীতে ম্যানেজার পদে নিয়োগ করিয়াছেন। নিয়োগের শর্তানুযায়ী আমি অত্র জামিননামা সম্পাদন করিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আমি যতদিন উক্ত পদে বহাল থাকিব ততদিন নিম্নলিখিত শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিব এবং এতদ উদ্দেশ্যে নগদ ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা জামিনস্বরূপ আপনার নিকট জমা রাখিলাম। যদি কখনও নিম্নবর্ণিত শর্তাবলী পরিপালনে অবহেলা করি বা কোন শর্ত খেলাপ করি তাহা হইলে উক্ত জামিন রক্ষিত টাকা বাজেয়াপ্ত করিয়া লইতে পারিবেন।

শর্ত বহির্ভূত শর্ত বিগর্হিত আমার কোন কৃতকার্যের জন্য আপনার ক্ষতির পরিমাণ টাকার হিসাবে উক্ত জামিনের ১০,০০০ টাকার অধিক হয় তবে আমার অপরাপর স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি হইতে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমি মায়

ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবেক না।

শর্তাবলী

১। আমি আপনার নির্দেশ অনুযায়ী যথারীতি দক্ষতার সহিত দৈনন্দিন কার্য সম্পাদন করিব।

২। আমার অধীনে যে সকল কর্মচারী থাকিবেন তাহাদের উপর যথানিয়মে তদারকি করিব। তাহাদের কেহ কার্যে অবহেলা বা শৈথিল্য প্রদর্শন করিলে উপযুক্ত শাস্তির ব্যবস্থা করিব এবং সেই সকল বিষয় আপনার দৃষ্টিগোচর করিব।

৩। অফিসের নিয়ম অনুসারে প্রদত্ত বেতন ও ভাতা ইত্যাদি ব্যতিত আইন বহির্ভূত কোন প্রকার অর্থ বা স্বার্থ দাবি করিতে বা গ্রহণ করিতে পারিব না।

৪। কোম্পানীর কর্তব্যকর্ম দক্ষতার সহিত সম্পাদনকালীন যে অর্থ আদায় হইবে তাহার কপর্দক স্বীয় স্বার্থে ব্যয় করিব না এবং কোম্পানীর যাবতীয় অর্থ সম্পদ ও মালপত্র যথারীতি জমা রাখিব।

৫। চাকুরির মেয়াদান্তে আপনার সন্তুষ্টি অনুযায়ী প্রদত্ত সুবিধা গ্রহণে বিনা ওজরে বিদায় নিব।

৬। আমার ইচ্ছাকৃত ত্রুটি বা গাফিলতির ফলে আপনার কারবারের ক্ষতি সাধিত হইলে, ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিব।

৭। কর্তব্যকর্মে অবহেলা করিব না কিংবা উর্ধতনের আদেশ অমান্য করিব না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে স্বাক্ষর দ্বারা অত্র জামিননামা পত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—১৯-৫-৯৫ ইং।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৮

যাহারা টাকা আদান-প্রদান করিয়া থাকেন তাহাদের জামিননামা

আমি শ্রী মণীন্দ্র নাথ দে, পিং শ্রী সুবল চন্দ্র দে, সাং নবপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। নবপল্লী কো-অপারেটিভ ব্যাঙ্কের ক্যাশিয়ার পদে নিযুক্ত হওয়ায় আমার নিজ পক্ষে ও আমার ওয়ারিশ ও একজিকিউটর এবং স্থলাভিষিক্তগণ পক্ষে আমি উক্ত ব্যাঙ্ক ও স্থলবর্তীগণের বরাবরে এই জামিননামা সম্পাদন পূর্বক অঙ্গীকার করিতেছি যে,

১। আমি ব্যাঙ্কের ক্যাশিয়ার পদের কার্যসমূহ বিশ্বস্তভাবে দক্ষতার সহিত বিনা ওজর আপত্তিতে যথাসাধ্য সম্পাদন করিব।

২। কো-অপারেটিভ ব্যাঙ্কের অধিকর্তা এবং কর্মকর্তাগণ আমার কার্য পরিচালনার্থে যে সকল বিধি-বিধান বলবৎ ও প্রযোজ্য রহিয়াছে কিংবা অতঃপর বলবৎ হইবে তাহা পালন করিতে বাধ্য রহিলাম।

৩। ব্যাঙ্ক কিংবা তৎসংযুক্ত যে কোন সমিতির পক্ষ হইতে যে সকল নগদ টাকা, সম্পত্তি বা মালামাল প্রভৃতি অথবা উক্ত ব্যাঙ্ক কিংবা অংশযুক্ত যে কোন সমিতির মালিকানা সম্পন্ন যে কোন টাকা, সম্পত্তি, মালপত্র প্রভৃতির নিষ্পত্তি বিক্রয় হস্তান্তর বা অন্য কোন প্রকারের হিসাব পত্র দলিল পত্র প্রভৃতি আমার কিংবা আমার যে কোন প্রতিনিধির জিম্বায় রক্ষিত হইবে বা স্বতস্ফূর্তভাবে আসিবে তৎসমুদয় কর্তৃপক্ষের আদেশ অনুযায়ী দেখাইতে এবং উপস্থিত করিতে বাধ্য রহিলাম।

৪। আমি প্রতিষ্ঠানের কোন টাকা অর্থ সম্পদ বা মালামাল অথবা যে কোন হিসাব পত্রাদি পুস্তকাদি দলিলপত্র যাহা আমি দেখাইতে বাধ্য ও দায়ী বটে তাহা দেখাইতে না পারি অথবা উক্ত যে কোন হিসাবপত্র দলিলপত্র প্রভৃতি মিথ্যা হিসাব প্রদর্শন করি অথবা উক্ত যে কোন নগদ অর্থ সম্পত্তি, মালামাল প্রভৃতি চুরি, আত্মসাৎ, তছরূপ করি বা আমার অবহেলা বশতঃ কিংবা অন্য কোন ত্রুটিতে এই সমস্ত নগদ টাকা সম্পত্তি মালপত্র, হিসাবাদি দলিলপত্র প্রভৃতি আমার জিম্বা হইতে তছরূপ হয় চুরি বা অথবা আমার কর্তব্য কার্যের অবহেলার কারণে উক্ত ব্যাঙ্ক কিংবা তৎসংযুক্ত যে কোন প্রতিষ্ঠান সমবায় সমিতির কিংবা ব্যক্তি বিশেষের কোন প্রকার ক্ষতি কিংবা অপচয় হয় এবং তদহেতু উক্ত নবপল্লী কো-অপারেটিভ ব্যাঙ্ক দায়ী হয়, কিংবা আমি যদি ক্যাশিয়ার পদে কার্যকালে বেতন-ভাতা ও খরচ বাবদ ন্যায্য পাওনা ব্যতীত অন্য কোনরূপ অতিরিক্ত স্বার্থ হাসিল বা আদায় কবি বা করিতে প্রয়াস পাই এবং যদি উক্ত ব্যাঙ্কের কর্মকর্তাগণ বর্ণিত শর্তসমূহের এক বা একাধিক শর্ত ভঙ্গ করিয়াছি বলিয়া আমাকে অপরাধী সাব্যস্ত করেন তাহা হইলে আমি এক বা একাধিক শর্ত ভঙ্গের দণ্ডস্বরূপ উক্ত ব্যাঙ্কের নিকট গচ্ছিত আমার ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা কিংবা অন্য কোন ব্যাঙ্কের হস্তান্তরিত আমার জামিন বাবদ আমানতী সম্পূর্ণ টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে। ক্ষতি কিংবা অপচয়ের পরিমাণ আমার জামিনকৃত টাকা অপেক্ষা কম হইলেও সম্পূর্ণ টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে।

৫। উক্ত ব্যাঙ্ক কর্মকর্তাগণ বাজেয়াপ্ত করিবার আদেশ দিবা মাত্রই আমার জামিনকৃত সম্যক টাকা বাজেয়াপ্ত হইয়া ব্যাঙ্কের সম্পূর্ণ আয়ত্বাধীনে আসিবে।

৬। আমি যদি একমাসের নোটিস ব্যতীত কার্য পরিত্যাগ করি বা ইস্তফা নিই তাহা হইতে আমার জামিন বাবদ আমানতকৃত সমুদয় টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে।

৭। অত্র জামিননামা শর্ত ভঙ্গের জন্য উক্ত ব্যাঙ্কের কোন ক্ষতি বা অপচয় হইলে যদি উক্ত টাকায় ক্ষতিপূরণ না হয় তাহা হইলে আমার বেতনভাতা হইতে কর্তন করিয়া কিংবা আমার স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া উহা আদায় করা যাইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র জামিননামা পত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—
২০-৫-৯৫ ইং

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৯

ঋণ দানের জামিননামা

এতদ্বারা প্রতিভূ শ্রী বিমল দাস, পিং শ্রী মণীন্দ্র দাস, সাং মাধবপুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা নিম্ন ১ নং অনুচ্ছেদের বর্ণিত ব্যাঙ্ক অফ ইণ্ডিয়া, বারাসাত শাখাকে ২ নং অনুচ্ছেদে বর্ণিত ঋণ গ্রহণকারী তরফে নিম্নলিখিত শর্তে সর্বোচ্চ দুই লক্ষ টাকা ঋণ দানের জন্য জামিননামা প্রদান করিতেছি ঃ

(১) ব্যাঙ্ক অফ ইণ্ডিয়া, বারাসাত শাখা, যাহা ভাবতীয় কোম্পানী আইন ১৯৫৬ এর বিধান অনুযায়ী নিবন্ধীকৃত একটি যৌথ মূলধনী কোম্পানী, ইহার হেড্ অফিস দিল্লিতে অবস্থিত শাখা অফিস বিভিন্নস্থানে, ঋণ গ্রহণের শাখা অফিস কে, কে, মিত্র রোড্ বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা।

(২) শ্রী হেমন্ত সুর, পিং শ্রী নিখিল চ্ন্দ্র সুর, সাং কামদেবপুর, থানা বারাসাত, পেশা ব্যবসা। উপরে দফায় ১ নং বর্ণিত ব্যাঙ্ক অফ্ ইণ্ডিয়া-এর বারাসাত শাখায় ঋণ গ্রহীতার চলতি হিসাব নং ০০৬৩৯১।

(৩) উক্ত ব্যাঙ্ক উক্ত ঋণ গ্রহীতাকে বিভিন্ন প্রয়োজনে যথা দোকানঘর পত্তন, উহার ডেকরেসান, মালপত্র খরিদ ইত্যাদি বাবদ সর্ব্বোচ্চ ২ (দুই) লক্ষ টাকা বার্ষিক ১৬% হার সুদে ঋণ মঞ্জুর করিতে স্বীকৃত হইয়াছে।

(৪) উক্ত ঋণ গ্রহীতা ৫ বৎসব মেয়াদের মধ্যে বার্ষিক দুই কিস্তিতে উক্ত ঋণ পরিশোধ করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবে।

(৫) জামিনদার ঋণ পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত উক্ত ঋণের জন্য উক্ত ব্যাঙ্কের নিকট সর্বপ্রকারে দায়ী থাকিবে।

(৬) উক্ত ব্যাঙ্কের গঠনতন্ত্রে কোন প্রকার পরিবর্তন হইলে ও অত্র জামিননামা পত্রের শর্তাবলীর কোন পরিবর্তন হইবে না।

(৭) ঋণ গ্রহীতা শর্তানুযায়ী ঋণ পবিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে উক্ত ব্যাঙ্ক জামিনদারকে ঋণ পরিশোধ করিতে বাধ্য করিতে পারিবে।

(৮) জামিনদার স্বেচ্ছায় ঋণের টাকা পরিশোধ না করিলে আদালত যোগে ঋণ আদায় করা যাইবে।

(৯) জামিনদারের সম্পত্তির বিবরণ তফসিলে বিধৃত হইল।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরলপ্রাণে অত্র জামিননামার মর্ম উপলব্ধি করিয়া সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৫-৫-৯৯

তফসিল

স্বাক্ষর

নিদর্শ—১০

মালের দামের প্রত্যাভূতিপত্র

দাতা ঃ শ্রী................পিং................নিবাস..............থানা.............জেলা............. জাতি..............পেশা...........অত্র নিদর্শন পত্রের সম্পাদক জামিনদার।

গ্রহীতা ঃ শ্রী...................পিং.......................নিবাস................থানা................. জেলা....................জাতি.............পেশা.............।

আপনি গ্রহীতা শ্রী.................ক্রেডিটর হইতেছেন। আপনি গ্রহীতা আমি দাতা শ্রী.................., আমার অনুরোধে এবং আমার জামিনের আশ্বাসবাণীতে বিশ্বাসী হইয়া শ্রী.....................পিং..............থানা.................জাতি.............পেশা..............কে ধারে ব্যবসার কার্যে নিম্নলিখিত মাল যোগান দিতে অঙ্গীকার করিয়াছেন। নিম্ন বিবরণের পণ্য সামগ্রীর........... (মালের বিবরণ)। যাহার মূল্য...........টাকা হইতেছে, তাহা আমি শ্রী..........................জামিনদার রূপে এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, বাৎসরিক ১৪% সুদসহ............টাকা পরিশোধের জন্যে দায়বদ্ধ রহিলাম। খাতক শ্রী......................উক্ত মূল্য.............দিনের মধ্যে পরিশোধ না করিলে আমি চাহিবামাত্র উপরিউক্ত হারে সমুহ মালের মূল্য পরিশোধ করিতে বাধ্য রহিলাম। উক্ত খাতকের নিকট হইতে মালের মূল্য আদায় লইবার জন্য আপনি গ্রহীতা শ্রী....................আপনাকে কোন প্রকার আইনের আশ্রয় লইতে হইবে না।

ক্রেডিটর মালের মূল্য বাবদ...........টাকা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে সংশ্লিষ্ট মূল্য বাবদ টাকা সুদ সহ আমার নিকট হইতে আদায় করিয়া লইবেন।

এতদর্থে সরল মনে, সুস্থ শরীরে, সুস্থ মস্তিষ্কে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র প্রত্যাভূতিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—২০-৯-৯৭

....

সাক্ষীর স্বাক্ষর প্রত্যাভূতি দাতার স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১১

জমি বিক্রয়ের ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্র

লিখিতং.........। কস্য ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি বারাসতের সাবরেজিষ্টী অফিসের ....সালের.................নং কোবালামূলে তফসিলস্থ সম্পত্তি আপনাকে বিক্রয় করিয়া সম্পূর্ণ নিঃস্বত্ববান হইয়াছি। উক্ত সম্পত্তি আপনাকে নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় বিক্রয় করিয়াছি। তথাপি আপনার ভবিষ্যৎ আশঙ্কা নিরসনের জন্য আমি এতদ্দ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে উক্ত সম্পত্তি লইয়া আমার কৃতকর্মের জন্য ভবিষ্যতে যদি কোনপ্রকারের গোলযোগ হয়, তাহা হইলে আপনার যে ক্ষতি হইবে তাহা পূরণ করিতে আমি মায় ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে বাধ্য রহিলাম।

[উক্ত উদ্দেশ্যে যদি সম্পত্তি আবদ্ধ রাখা হয়, তবে নিম্নলিখিত অংশটিও লিখিত হইবে—]

আমি সহজে আপনার সমস্ত ক্ষতিপূরণ না করিলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আদালতযোগে নিলাম প্রভৃতি করাইয়া আপনার সর্বপ্রকার ক্ষতিপূরণের টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অত্র ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি................ ....।

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২।

তফ।সল

নিদর্শ—১২

ঋণ পরিশোধের ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্র

কস্য ক্ষতি নিষ্কৃতিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমার স্বামী শ্রী দিলীপ কুমার দে আমার পুত্রের চিকিৎসা খরচের জন্য অনন্যোপ্রায় হইয়া বিগত ২৭-৭ ৯৪ তারিখে বারাসাত থানার শ্রীরামপুর মৌজায় তাহার ৩৭০ দাগের ২৩ শতক ভূমি রেহান রাখিয়া বারাসাত সদর সাবরেজিষ্টী অফিসের ২৭৭২/৯৪ নং দলিল মূলে মাসিক শতকরা ১২% হার সুদে ১২,০০০ (বারো হাজার) টাকা ঋণ গ্রহণ করিয়াছেন। এক্ষণে আমি এতদ্দ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, যদি আমার স্বামী শ্রী দিলীপকুমার দে উক্ত ঋণকৃত টাকা সুদসহ ৩১-৩-৯৭ তারিখ মেয়াদ মধ্যে পরিশোধ করিতে না পারেন বা তাহার রেহেনকৃত সম্পত্তি আদালতযোগে নিলাম দ্বারা আপনার দেয় ঋণের টাকা সুদসহ সম্পূর্ণরূপে পরিশোধিত না হয় তাহা হইলে আমি, আপনার দেয় ঋণের টাকা মায় সুদ ও অন্যান্য খরচ সমেত পরিশোধ করিব। আপনার টাকা পরিশোধ করিতে কোন

প্রকার টালবাহানা বা শৈথিল্য করিলে আপনি উপযুক্ত আদালতে নালিস করিয়া আমার স্থাবর ও অস্থাবর যাবতীয় সম্পত্তি ক্রোক নিলাম করতঃ আমার নিকট হইতে আপনার প্রাপ্য সমুদয় টাকা সুদ, আসল ও ক্ষতিপূরণসহ আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। আমি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে উক্তরূপ ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিল। প্রকাশ থাকে যে, আমার স্বামীর নিকট হইতে আপনার সমস্ত ঋণ প্রদত্ত টাকা আদায় পাইলে এই ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্রের শর্তাবলী রহিত ও বাতিল হইবে। অন্যথায় অত্র ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্রের শর্তাবলী বহাল ও বলবৎ থাকিবে।

এই জামিননামার শর্তাবলী বলবৎ করণের জন্য আপনি কেবলমাত্র দেওয়ানী আদালতযোগে আমার বিরুদ্ধে ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন। কোন ফৌজদারী আদালতে নালিশ চলিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্র স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৯-৫-৯৫ ইং।

তফসিল

(চার্জকৃত সম্পত্তির পরিচয়)

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৩

ক্ষতিনিষ্কৃতিমূলক দলিল বা ইনডেমনিটী বন্ড

জেলা উত্তর ২৪ পরগনার বারাসাতস্থিত নোটারী পাবলিক সমক্ষে

আমরা (১) শ্রী মিলন কান্তি দে বয়স................বৎসর, (২) শ্রী দীপক কুমার দে বয়স ....বৎসর, (৩) শ্রী ওঙ্কার নাথ দে, বয়স..............বৎসর সকলের পিতা মৃত গোপাল দে, ১৫, দেবোরা রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা অদ্য মাননীয় নোটারী পাবলিক মহাশয়ের নিকট উপস্থিত হইয়া প্রতিজ্ঞা পূর্বক শপথ করিয়া ঘোষণা মূলে অত্রত্য জেলা উত্তর ২৪ পরগণা ও বারাসাত থানাধীন ৩৩৭/৫ নং বনমালীপুর নিবাসী শ্রী গৌরাঙ্গ রায় মহাশয়ের পুত্রদ্বয় (১) শ্রী সুবীর কুমার রায় এবং (২) শ্রী সুজিত কুমার রায় ক্রেতাদ্বয়ের বরাবরে অত্র ক্ষতিনিষ্কৃতিমূলক ইনডেমনিটী বন্ড সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে ঃ—

১। অত্রত্য উত্তর ২৪ পরগণা জেলার বারাসাত থানা ও মৌজাধীন সাবেক ৫৮৭/১ নং হাল ১০০৬ নং খতিয়ানের ২১৮ দাগের ৫ পাঁচ শতক সম্পত্তি যাহা বারাসাত মিউনিসিপ্যালিটির ১৭১ নং স্বামী বিবেকানন্দ রোড হোল্ডিংস্থ সম্পত্তিতে আমরা অত্র বন্ড দাতা আমাদের ভ্রাতা শ্রী দিলীপ কুমার দে এবং শ্রী শিশির কুমার দে মোট

৫ ভ্রাতা পিতা ওয়ারিশী সূত্রে স্বতাধিকারী থাকিয়া উক্ত সম্পত্তিতে নির্ম্মাণ কার্য করার ও ফ্ল্যাটে দোকান তৈরী করিয়া বিক্রয়ের সর্বপ্রকার হস্তান্তরের অধিকারযুক্ত একখানা ব্যাপক আমমোক্তারনামা দলিল অপর চার ভ্রাতা আমি মিলন কান্তি দে কে বিগত ইংরাজী ২৯-১১-১৯৯৪ তারিখে সম্পাদিত ও ইংরাজী ২৫-০৫-১৯৯৫ তারিখে বারাসাতের বি, কে, সোম নোটাবী পাবলিক কর্তৃক প্রত্যায়ন মূলে প্রদত্ত হয়।

২। অদ্য ....ইং তারিখে বারাসাত এস, আর, অফিসে...........নং এককেতা সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে উক্ত সম্পত্তির অংশভূত উক্ত দলিলের সঙ্গীয় নকসায় প্রদর্শিত লাল রেখা দ্বারা চারিদিক পরিবেষ্টিত "ডি" চিহ্নিত দোকান কারখানা উপযুক্ত পণপ্রবৃত্তিমূলে আপনারা উক্ত ক্রেতাদ্বয়ের নিকট বিক্রয় করতঃ উক্ত বিক্রিত সম্পত্তিতে আপনারা ক্রেতাদ্বয়কে দখল বুঝাইয়া দিযাছি।

৩। উক্ত......... ...নং দলিল খানা আমরা অত্র বণ্ড সম্পাদনকারী তিন ভ্রাতা স্বাক্ষর কবিয়াছি এবং উক্ত শ্রী দিলীপ কুমার দে এবং শ্রী শিশির কুমার দে দুই ভ্রাতার পক্ষে আমি মিলন কান্তি দে উক্ত তারিখের আমমোক্তার বলে তাহাদের আমমোক্তার স্বরূপে উক্ত বিক্রয় কোবালা সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়াছি বিধায় আপনারা ক্রেতাদ্বয়ের নিকট নানাবিধ প্রশ্নেব সম্মুখীন হওয়ায় উক্ত কোবালায় উক্ত দুই ভ্রাতা যোগদান না করায় ক্রেতাদ্বয়ের সংশয় দূরীকরণার্থে যে ভবিষ্যতে যদি আমাদের উক্ত দুই ভ্রাতা যথাক্রমে শ্রী দিলীপ কুমার দে এবং শ্রী শিশির কুমার দে আপনারা ক্রেতাদ্বযের খরিদা সম্পত্তিতে কোন প্রকার দাবি দাওয়া উত্থাপন করে তদবস্থায় আমরা তাহাদের প্রাপ্য অংশ মিটাইয়া দিব এবং আইনের কূটতর্কে উক্ত বিক্রিত সম্পত্তিতে তাহারা কোন অংশ প্রাপণাধিকারী হইলে আমাদের উক্ত সম্পত্তির অবশিষ্ট অংশ হইতে তাহাদের অংশ পূরণ করিয়া দিতে বাধ্য হইব। তজ্জন্য আপনারা ক্রেতাদ্বয়ের ক্রয়কৃত সম্পত্তিতে তাহাদের কোন অংশ বর্তিবে না। তত্রাচ যদি উক্ত দুই ভ্রাতা দ্বারা আপনারা ক্রেতাদ্বয়ের কোন প্রকার ক্ষতি ঘটে তদবস্থায় আপনারা ক্রেতাদ্বয়ের যাবতীয় ক্ষতি পূরণের জন্য আমরা দায়ী হইব মর্ম্মে প্রতিজ্ঞাবদ্ধ রহিলাম।

৪। উপরে বর্ণিত যাবতীয় বিবরণ আমাদের জ্ঞান মতে সত্য স্বীকারে অদ্য নোটারী পাবলিক মহাশয়ের সম্মুখে উপস্থিত হইয়া আমরা স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এবং অত্র বণ্ডের যাবতীয় বিবরণ সুপরিজ্ঞাত হইয়া ও উহার মর্ম্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া অত্র ক্ষতি নিষ্কৃতি মূলক ইনডেমনিটী বণ্ডে নিজ নিজ স্বাক্ষর প্রদান করিলাম।

১।
২।
৩।

উপরোক্ত বণ্ডদাতাগণকে সনাক্ত করিলাম।
এ্যাডভোকেট।

৩২। খত দলিল ও খত হস্তান্তর (Bond)

খত দলিলের প্রবর্তন (Use of Bond) :

নগদ টাকা ও মূল্যবান পণ্য দ্রব্য ধার বন্ধক ও হস্তান্তর করণের ক্ষেত্রে স্বার্থ গ্রহীতা মহাজনের অনুকূলে খত বা বণ্ড (Bond) দিয়া থাকে। খত বা বণ্ড এক প্রকার জামিননামা বা মুচলেকা। ঋণের দায় স্বীকার এবং তাহা পরিশোধের অঙ্গীকার উহাতে লেখা থাকে। পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে কি কি পন্থা বা পদক্ষেপ মহাজন গ্রহণ করিতে পারিবে তাহাও ঋণগ্রহীতা বাতলাইয়া দিয়া থাকে। ইহা কিস্তিবন্দী তমসুক বলিয়াও আখ্যায়িত হয়। বর্তমানে শহরাঞ্চলে খতের দ্বারা ঋণের প্রচলন বন্ধ হইলেও পল্লীগ্রামে এই ধরণের মহাজনী ব্যবসা আজও অটুট রহিয়াছে। মহাজনদের নিকট হইতে উচ্চহার সুদে ঋণ গ্রহণ ও তৎসহ খত সম্পাদন এখনও অপরিহার্য রহিয়াছে।

খতের দ্বারা ঋণ গ্রহণ করিলে তাহা তিন বৎসরের মধ্যে মহাজন ঋণ আদায় না করিতে পারিলে তাহা তামাদি দোষে বাতিল হইয়া যায়। তবে খত নিবন্ধিত হইয়া থাকিলে তামাদির মেয়াদ ছয় বৎসর পর্যন্ত বর্ধিত হয়। খত বা বণ্ড সম্পর্কে কতিপয় নমুনা বা নিদর্শ নিম্নে ব্যক্ত করা হইল, তাহা পর্যালোচনা করিলে জামিননামার সহিত ইহার পার্থক্য স্পষ্টভাবে উপলব্ধি করা যাইবে।

নিদর্শ—১

কিস্তিবন্দী তমসুক

শ্রীননীগোপাল পাণ্ডে, পিতা মৃত হরষিত পাণ্ডে, সাকিন দুবরা, থানা লক্ষ্মীকান্তপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা। —বরাবরেষু

লিখিতং '*ক*' '*খ*' (পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা)...............কস্য কিস্তিবন্দী, খত পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আপনার সহিত আমার দেনা-পাওনা হিসাব নিকাশ মতে অদ্য তারিখে আমার নিকট আপনার ৬০,০০০ (ষাট হাজার) টাকা পাওনা হইতেছে। এক্ষণে আমার এমন সঙ্গতি নাই যে আমি এককালীন উক্ত টাকা পরিশোধ করি, তজ্জন্য উক্ত টাকার বাবদ অত্র কিস্তিবন্দী খত লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে মাস মাস কিস্তির লিখিত টাকা আপনার নিকট আদায় দিব, যদি না দিই তাহা হইলে কিস্তি খেলাপীর জন্য খেলাপী কিস্তির বাবদ প্রাপ্য টাকার উপর পরবর্তী মাস হইতে শতকরা বার্ষিক ৬ টাকা হারে সুদ দিব। যেকোন দুই কিস্তি খেলাপ হইলে আপনি নালিস

দ্বারা আসলের বাবদ প্রাপ্য সমস্ত টাকা ও সুদ আমাব নিকট আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। আমি যখন যে টাকা আদায় দিব তাহা এই খতের পৃষ্ঠে ওয়াশীল দিয়া দিব নচেৎ উক্ত টাকার বাবদ মজুরা পাইব না। এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্বেচ্ছায় অত্র তমসুক লিখিয়া দিলাম। ইতি ১৪-৫-৯৫ ইং।

কিস্তির জায়—

১৪০২	সাল	আশ্বিন	১০০০০.০০
”	”	কার্তিক	১০০০০.০০
”	”	অগ্রহায়ণ	১০০০০.০০
”	”	পৌষ	১০০০০.০০
”	”	মাঘ	১০০০০.০০
”	”	ফাল্গুন	১০০০০.০০

সাক্ষী

১।

২।

লেখক ... .

স্বাক্ষর

নিদর্শ—২

খতপত্র

শ্রী মহাদেব ঘোষ, পিতা শ্রী বনমালী ঘোষ; সাকিন সামপুর, থানা নৈহাটী, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। —বরাবরেষু

লিখিতং আদিত্য বালা, পিতা শ্রী লক্ষণচন্দ্র বালা, সাকিন গোমস্তপুর, থানা নৈহাটি, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য খত পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি অদ্য আপনার নিকট ৭০,০০০ (সত্তর হাজার) টাকা নগদ কর্জ লইয়া স্বীকার করিতেছি (". অত্র কর্জকৃত সাকুল্য টাকার শতকরা ১২% টাকা হারে প্রতি বৎসব সুদ প্রদান করিব। ১৪০২ সনের ৩০ শে চৈত্র তারিখের মধ্যে আমি সুদ সমেত সমুদয় টাকা আপনাকে পরিশোধ করিব। উক্ত মেয়াদের মধ্যে টাকা পরিশোধ করিতে না পারিলে আদায়ের তারিখ পর্যন্ত উল্লিখিত হারে সুদ দিব। যদি এককালীন সমুদয় টাকা পরিশোধ করিতে না পারি, তবে যখন যে টাকা পরিশোধ করিব তাহা এই খতের পৃষ্ঠায় উসুল খাতে লিখিতে হইবে। এই খতের পৃষ্ঠায় উসুল ভিন্ন উসুলের অন্য কোন দলিল বা প্রমাণ গ্রাহ্য হইবে না। উক্ত টাকা সুদসমেত পরিশোধ না করিলে আইনানুসারে আদালতে নালিস করিয়া আপনি

আমার স্থাবর অস্থাবর সমুদয় সম্পত্তি ক্রোক নিলাম বিক্রয় দ্বারা সুদ ও খরচসহ টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। এতদর্থে সমস্ত টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া ও অত্র খতের মর্মার্থ সম্যগ জানিয়া সজ্ঞানে স্বেচ্ছাপূর্বক এই খত লিখিয়া দিলাম। ইতি.........সন.........

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩

খতপত্র

শ্রী......পিতা...জাতি......পেশা......সাকিন,......জেলা......... —বরাবরেষু,

কস্য খতপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি.........পিতা......... জাতি......... পেশা............সাকিন.........জেলা............আপনার তহবিল হতে মং.........টাকা কর্জ গ্রহণ করিলাম। ইহার সুদ মাসিক.........শতকরা টাকা হিসাবে দিতে থাকিব। উক্ত টাকা পরিশোধের অঙ্গীকার হাল সনের ৩০ শে চৈত্র রহিল। উক্ত সময়ের মধ্যে মায় সুদসহ সমুদয় টাকা একসঙ্গে প্রত্যর্পণ করিব। যদি একসঙ্গে সমস্ত টাকা দিতে সমর্থ না হই, তবে যখন যে টাকা দিব, তাহা তমসুকের পৃষ্ঠায় ওয়াসিল লিখাইয়া লইব। যদি প্রতিশ্রুতি মোতাবেক টাকা পরিশোধ করিতে না পারি, তবে আদায়ের তারিখ পর্যন্ত উহার সুদ উপরোক্ত হারে দিব। এই সমস্ত অঙ্গীকার ভঙ্গ করিলে অর্থাৎ অঙ্গীকারের মধ্যে টাকা পরিশোধ না করিলে আপনি আইন অনুযায়ী আরজি পেশ করিয়া আমার স্থাবর অস্থাবর মাল ও সম্পত্তি বিক্রয় দ্বারা মায় সুদ খরচসহ উক্ত টাকা আমার নিকট হইতে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে ও সরলভাবে খতের লিখিত....................টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া অত্র খত লিখিয়া দিলাম। ইতি —৬-৬-৯৫ ইং

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

লেখক

নিদর্শ—৪

কর্জ টাকা বাবদ সাধারণ খত

শ্রী.........................(পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) বরাবরেষু,

লিখিতং শ্রী...................(পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) কস্য কর্জ টাকার তমসুক পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমার কন্যার শুভ বিবাহের খরচের জন্য আমার টাকার

আবশ্যক হওয়ায় আমি আপনার নিকট অদ্য তারিখে মবলগে ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা কর্জ লইলাম। উক্ত টাকার সুদ বার্ষিক শতকরা ১০ টাকা হিসাবে দিব, আগামী ১৪০৩ সনের ৩০শে চৈত্র মাসের মধ্যে আমি আসল ও সুদের সমস্ত টাকা পরিশোধ করিব। যখন যে টাকা আদায় দিব তাহা তমসুকের পৃষ্ঠে ওয়াসিল দিয়া লইব। অত্র খতের পৃষ্ঠে লিখিত টাকা ভিন্ন অন্য টাকার বাবদ কখনও কোন ওয়াসিলের আপত্তি করিতে পারিব না। আরও প্রকাশ থাকে যে সুদের টাকা মাস মাস আদায় না দিলে উক্ত টাকা পরবর্তী মাসে আসলে গণ্য হইয়া উহার উপর খতে লিখিত হারে সুদ চলিবে। যদি আমি খতের টাকা ও সুদের টাকা ওয়াদা মধ্যে আদায় না দিই তাহা হইলে আপনি আমার নামে নালিশ করিয়া আমার স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি আদালত সাহায্যে ক্রোক ও নিলাম বিক্রয় দ্বারা আপনার প্রাপ্য টাকা ও আদালত খরচা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমি কি আমার ওয়ারিসান ও স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণের মধ্যে কেহ কোন ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবে না এবং করিলেও তাহা সর্বতোভাবে, এবং সর্ব আদালতে বাতিল, নামঞ্জুর ও অগ্রাহ্য হইবে। আমি সুস্থ শরীরে, স্বেচ্ছায় অত্র খতের লিখিত সমুদয় টাকা বুঝিয়া পাইয়া অত্র খত দস্তখত করিয়া দিলাম। ইতি ৭-৬-৯৫ইং।

ইসাদী স্বাক্ষর.......... ....

১।

২।

নিদর্শ—৫

খত হস্তান্তর

শ্রী রবীন ঘোষ, পিতা মৃত বিনোদঘোষ, সাকিন পলতা, খানা টিটাগড়, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। *—হস্তান্তর দাতা*

শ্রী রমেশ চক্রবর্তী, পিতা মৃত কানাই চক্রবর্তী, সাকিন নন্দন কানন, থানা বারাসত, *জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।* *—হস্তান্তর গ্রহীতা*

যেহেতু ২০-৪-৯২ তারিখের একটি খতদ্বারা উত্তর ২৪ পরগণা জেলার খরদহ থানার ১০/৩ শরৎ বসু রোড নিবাসী মৃত অনিল চন্দ্র সরকারের পুত্র শ্রী রজনীকান্ত সরকার উল্লিখিত শ্রী রবীন ঘোষ মহাশয়ের নিকট টাকা পরিশোধের জন্য দায়ী এবং যেহেতু উক্ত খত এখনো সম্পূর্ণরূপে বৈধভাবে কার্যকরী ও বলবৎ রহিয়াছে ; যেহেতু উল্লিখিত খতের অধীন অর্জিত মূল অর্থ বকেয়া সুদসহ বর্তমানে দাঁড়িয়েছে ....টাকায় ; এবং যেহেতু উল্লিখিত রবীন ঘোষ উল্লিখিত খত ঋণ উল্লিখিত

রমেশ চক্রবর্তীর নিকট............ টাকার বিনিময়ে হস্তান্তর বিক্রি করিতে সম্মত হয়েছেঃ এখন এই খত সাক্ষ্য দিচ্ছে যে উল্লিখিত রমেশ চক্রবর্তী কর্তৃক এখন উল্লিখিত রবীন ঘোষ কে................টাকা প্রদানের প্রতিদানে (যার প্রাপ্তি উল্লিখিত রবীন ঘোষ এতদ্দ্বারা স্বীকার করছে) উল্লিখিত রবীন ঘোষ উল্লিখিত রমেশ চক্রবর্তীর দ্বারা অর্জিত মূল ....টাকা এবং বর্তমানে বকেয়া সুদ বাবদ প্রদেয়..............টাকা এবং তাহার জন্যে ভবিষ্যতে প্রদেয় হইবে এমন সকল সুদ এবং তার সকল অধিকার, স্বত্ব, স্বার্থ, দাবি এবং অধিযাচন যাহাই উল্লিখিত তমসুকের অধীন থাকুক এবং তার সকল লাভ ও সুযোগ সুবিধা এতদ্দ্বারা উল্লিখিত রমেশ চক্রবর্তীর নিকট হস্তান্তর করছেঃ উল্লিখিত রমেশ চক্রবর্তী তা চূড়ান্তভাবে স্বত্ব দখল ভোগ ও অধিকারে রাখবে এবং তার উক্ত খত বলবত করা এবং মামলা বা অপর কোন কার্যধারার মাধ্যমে এর অধীন প্রদেয় সকল টাকা আদায় করার পূর্ণক্ষমতা, স্বাধীনতা ও প্রাধিকার তার থাকবে।

এবং উল্লিখিত রবীন ঘোষ এতদ্দ্বারা ঘোষণা করছে যে, উল্লিখিত খত এখনো পরিপূর্ণভাবে বলবৎ ও কার্যকর রয়েছে এবং তার অধীন উল্লিখিত মূল .... টাকা এবং সেই সাথে বকেয়া সুদ হিসেবে .... টাকা বৈধভাবে স্বত্ব নিয়োজকের নিকট প্রদেয় রহিয়াছে এবং পূর্বোল্লিখিতভাবে তার অনুদান, হস্তান্তর একই স্বত্ব নিয়োগ্ন করার ভাল অধিকার, পূর্ণ ক্ষমতা চূড়ান্ত প্রাধিকার স্বত্ব নিয়োজকের রহিয়াছে ।

তারিখ ....

স্বাক্ষর

নিদর্শ—৬

ব্যবসায়িক ঋণের হস্তান্তর দলিল

ক ....(পূর্ণ পরিচয়) ....*হস্তান্তর দাতা*

খ ....(পূর্ণ পরিচয়) ....*হস্তান্তর গ্রহীতা*

যেহেতু *ক*.............স্থানে ব্যবসাগত কার্য বেশ কিছু দিন ধরিয়া পরিচালনা করিয়া আসিতেছে এবং উক্ত ব্যবসা পরিচালনাকালে কতিপয় ব্যক্তি তার নিকট বৈধভাবে খাতকে পরিণত হয়, যাহাদের নাম, ঠিকানা, পেশা নিম্নের তফসিলে বর্ণনা করা হয়েছে এবং তাদের ঋণের অঙ্কসমূহ তাদের স্ব স্ব নামের বিপরীতে লিপিবদ্ধ করা হয়েছে এবং যেহেতু *ক খ*-এর নিকট উল্লিখিত ব্যবসায়িক ঋণসমূহ..........টাকার বিনিময়ে বিক্রি করতে চুক্তিবদ্ধ হয়েছে; এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিচ্ছে যে, *খ* কর্তৃক *ক*-কে এখন.........টাকা প্রদান করার প্রতিদানে (যার প্রাপ্তি *খ* এতদ্দ্বারা স্বীকার করেছে) উল্লিখিত *ক* উল্লিখিত *খ*-এর নিকট ও তার ব্যবহারের জন্য সমগ্র ঋণ এবং উল্লিখিত তফসিলে বর্ণিত নির্দিষ্ট অর্থ, যা বর্তমানে *ক*-এর নিকট প্রদেয় হয়েছে, এবং সেই

সাথে এর জামানতের মুনাফা (যদি থাকে) অনুদান হস্তান্তর করছে ; উল্লিখিত *খ* তার চূড়ান্ত ব্যবহার এবং মুনাফার জন্যে তা দখলে রাখবে এবং গ্রহণ করবে এবং মামলার মাধ্যমে বা অন্য কোন কার্যধারা দ্বারা এর পরিশোধ বলবৎ করার সম্পূর্ণ স্বাধীনতা, ক্ষমতা ও প্রাধিকার তার থাকবে। এবং *ক* এতদ্বারা *খ*-এর সাথে চুক্তিপত্র করেছে যে, উল্লিখিত ঋণসমূহ তার নিকট বৈধভাবে প্রদেয় এবং যে পক্ষসমূহ কর্তৃক তা প্রদেয়, তারা এখনো জীবিত রয়েছে এবং আরো চুক্তিপত্র করছে যে, সে তাদের কারো সাথে কোন চুক্তি করেনি বা কোন সময়ে তাদের কোন সুবিধা দান করেনি এবং ক এর পর সব সময়ই *খ*-এর সাথে সহযোগিতা করবে এবং ভবিষ্যতে তেমন কাজ নির্বাহ বা সম্পাদন করবে যা নির্বাহ বা সম্পাদন করা উল্লিখিত ঋণ আদায় করার জন্যে যুক্তিসঙ্গতভাবে আবশ্যক হবে এবং/অথবা *খ*-এর নিকট এবং তাহাব পক্ষে আরও ভালভাবে সেগুলো বা সেগুলোর কোন একটি হস্তান্তর এবং আশ্বাস প্রদানের জন্যে আবশ্যক হইবে।

পূর্বোল্লিখিত তফসিল

খাতকের নাম ও ঠিকানা	ঋণেব পরিমাণ	জামানত, যদি থাকে	মন্তব্য	অন্যান্য বিবরণ

তারিখ.. ....

স্বাক্ষর

নিদশ.—৭

কোম্পানির শেয়ারের হস্তান্তবের দলিল

ক ....(পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) ... .*হস্তান্তর দাতা*

খ ....,.......................(পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) ....*হস্তান্তর গ্রহীতা*

খ কর্তৃক *ক*কে টাকা প্রদান করিবার বিনিময়ে *ক* যাহাব প্রাপ্তি এতদ্বারা স্বীকার করিতেছে। উল্লিখিত *ক* এতদ্বারা উল্লিখিত *খ*-এর নিকট......... ... টাকা মূল্যের...........সংখ্যক সাধারণ শেয়ার, যাহা.. ....কোম্পানি লিঃ এর বহিতে *ক*-এর নামে অন্তর্ভুক্ত রহিয়াছে হস্তন্তর করিয়াছে; *খ* তাহা চূড়ান্তভাবে দখল ভোগ ও অধিকারে রাখিবে, অবশ্য তাহা হইবে *ক* যেসব শর্তাবলীর অধীনতা অধিকারে রাখছে, তার অধীন। এবং *খ* এতদ্বারা তেমন শর্তাবলীর অধীন সেই শেয়ারসমূহ গ্রহণ করিবার ব্যাপারে সম্মতি প্রকাশ করিতেছে।

ইতি ১০-৬-৯৫ স্বাক্ষর

নিদর্শ—৮

জীবন বীমা পলিসির হস্তান্তর দলিল

ক ....(পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) ....*হস্তান্তর দাতা*

খ ....(পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) ....*হস্তান্তর গ্রহীতা*

যেহেতু জীবন বীমা কোম্পানি কর্তৃক .... তারিখে *ক*-এর জীবনের উপর.........টাকার.....নং বীমা পলিসি প্রদান করা হইয়াছিল, যাহা বার্ষিক .... টাকা প্রিমিয়াম পরিশোধের অধীন তার মৃত্যুর পর *ক* বা তার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ বা স্বত্বনিয়োগীগণকে প্রদান করা হইবে, এবং যেহেতু উল্লিখিত *ক*........টাকার বিনিময়ে উল্লিখিত বীমা পলিসি উল্লিখিত *খ*-এর পক্ষে এবং তাহার নিকট হস্তান্তর করিতে সম্মতি প্রকাশ করিতেছে এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে টাকার প্রতিদানে, উল্লিখিত *ক* এতদ্বারা উল্লিখিত *খ*-এর নিকট এবং তার ব্যবহারের এবং কল্যাণের জন্যে উপরোল্লিখিত বীমা পলিসি, সেই সাথে উল্লিখিত.........টাকার মুনাফা, যাহা তদ্বারা বীমা করা হইয়াছে এবং উল্লিখিত পলিসির অধীন বা দ্বারা অর্জিত হতে পারে এমন সকল টাকা, মুনাফা, লাভ এবং সুযোগ-সুবিধা হস্তান্তর করিয়াছে ঃ উল্লিখিত *খ* চূড়ান্তভাবে তাহা তাহার দখলভোগ এবং অধিকারে রাখিবে এবং তাহা হইতে ভবিষ্যত প্রিমিয়াম পরিশোধ করিবার অধীন এবং যাহা উল্লিখিত পলিসির ব্যাপারে এর পক্ষ থেকে পালন করা হইবে ; এবং উল্লিখিত *ক* এতদ্বারা উল্লিখিত *খ*-এব সাথে চুক্তি করিতেছে যে, উল্লিখিত *ক* এমন কোন কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করিবে না বা জ্ঞাতসারে বিপরীত এমন কিছুর অনুমতি প্রদান করিবেন না যাহার দ্বারা বা যাহাব কারণে উল্লিখিত পলিসি বাতিল বা বাতিলযোগ্য হইতে পাবে বা উল্লিখিত *খ* বা তাব উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ প্রশাসকগণ বা স্বত্বনিয়োগীগণকে উল্লিখিত. ....টাকা বা এর অধীনে কোন লাভ বা সুযোগ সুবিধা গ্রহণ করা থেকে নিবৃত্ত করা যেতে পারে।

তারিখ স্বাক্ষর '*ক*'

নিদর্শ—৯

রেহানী তমসুক

বরাবর শ্রী '*ক*' পিতা........সাং........থানা . জেলা. ......পেশা...... *তমসুক গ্রহীতা।*
শ্রী 'ব' পিতা............সাং............থানা...........জেলা.....পেশা...*তমসুক বা বণ্ডদাতা।*

কস্য রেহানী তমসুকপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চ্যাগে। '*গ*' পিতা................সাকিন........ থানা.............জেলা............. '*ক*'-এর নিকট হইতে নগদ মং ৬০,০০০ (ষাট হাজার) টাকা ঋণের জন্য প্রার্থনা করিলে '*ক*' উক্ত ঋণ মঞ্জুর করিয়াছেন এবং উক্ত ঋণের .... টাকা আদায় করিবার জন্য স্থাবর সম্পত্তি দ্বারা নিশ্চয়তা বিধান করিতে আদেশ করায় আমি দলিল দাতা আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি

রেহানাবদ্ধ রাখিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, যদি 'গ' 'ক'-এর নিকট হইতে গ্রহণ করা মং ৬০,০০০ (ষাট হাজার) টাকা ঋণ পরিশোধ না করেন তবে আমি রেহানদাতা উক্ত মং ৬০.০০০ টাকার সুদসহ আদায় করিতে বাধ্য রহিলাম। উক্ত ঋণের টাকা আমি আপোষে আদায় না করিলে আদালত যোগে নালিশ করিয়া আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি নিলাম বিক্রয় দ্বারা 'ক' এর প্রাপ্য টাকা আদায় করিয়া নিতে পারিবেন। ইহাতে আমার কি আমার পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে কাহারও কোন ওজর আপত্তি চলিবে না। যদি করি বা করে তবে তাহা সর্বাদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। উক্ত ঋণ পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কোথাও দান ও বিক্রয় হস্তান্তর করিতে বা অন্যত্র রেহেনাবদ্ধ রাখিতে পারিব না। যদি করি তবে তাহা হস্তান্তর বলিয়া গণ্য হইবে না। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে আমি কোথাও দান, বিক্রয় কিংবা হস্তান্তর করি নাই বা কোথাও অন্য কোন ঋণের দায়ে রেহানাবদ্ধ রাখি নাই বা আমার কোন দেনার দায়ে কোন আদালতের ক্রোকাবদ্ধ নাই বা কোন আদালতে আমার বা কাহারও জন্য জামিনাবদ্ধ রাখি নাই। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কন্টক অবস্থায় রেহানাবদ্ধ রাখিলাম। যদি তদ্রূপ কোন কাজ করা প্রকাশ পায় তবে আমি আইনতঃ দণ্ডনীয় হইব ও 'ক' এর ঋণ আমার যাবতীয় স্বনামী বেনামী স্থাবর অস্থাবর মালামাল ক্রোক করতঃ নিলাম বিক্রয় দ্বারা আদায় করিয়া নিতে পারিবেন। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে 'গ' এর মং ৬০,০০০ টাকা ঋণ আদায়ের জন্য নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রেহান দ্বারা সম্পূর্ণ দায়ী রাখিয়া অত্র রেহানী দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি তাং... ....।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১০

বণ্ড (কিস্তিবন্দী খতপত্র)

বরাবর শ্রী...

কস্য কিস্তিবন্দী খতপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি ১৯৯২ সালের মার্চ মাসে বিশেষ প্রয়োজনে বণ্ডমূলে বার্ষিক শতকরা ১২% হার সুদে ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা কর্জ করিয়াছিলাম। কিন্তু এযাবৎ বিভিন্ন কাবণে উক্ত ঋণ পরিশোধ করিতে পারি নাই। উক্ত টাকার সুদ সমেত যে টাকা আপনার প্রাপ্য হইয়াছিল, তাহার মধ্যে নগদ আদায়

ও ছাড় রফা বাদে এক্ষণে ১৫,০০০ টাকা আমার দেনা আছে এইরূপ স্বীকৃত হইল। উক্ত টাকা এক্ষণে এককালীন পরিশোধ করিবার ক্ষমতা না থাকায় এই কিস্তিবন্দী খতপত্র লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্নলিখিত কিস্তি অনুসারে আপনার প্রাপ্য টাকা পরিশোধ করিব। যদি কিস্তি মত ঋণের টাকা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হই বা খেলাপ করি তাহা হইলে সমুদয় কিস্তি খেলাপ বিবেচিত হইয়া নালিশের কারণ হইবে এবং কিস্তি খেলাপের তারিখ হইতে আদায়ের দিন পর্যন্ত খেলাপী কিস্তির টাকার উপর বার্ষিক শতকরা ১০% হারে সুদ দিতে বাধ্য থাকিব এবং আপনি উপযুক্ত আদালতে নালিস করতঃ আমার সম্পত্তি ক্রোক নিলাম দ্বারা বিক্রয় করিয়া পাওনা আদায় করিতে পারিবেন। যখন যে টাকা পরিশোধ করিব তাহা এই খতপত্রের পিছনে ওয়াসিল লিখিয়া লইব। উক্ত ওয়াসিল ব্যতীত কোন প্রকার মজুরা পাইব না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্বেচ্ছায় অত্র কিস্তিবন্দী খত সম্পাদন করিলাম। ইতি— ১৮-৫-৯৫।

কিস্তিবন্দীর জায়

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১১

বণ্ড (খত)

বরাবর শ্রী ....

কস্য ঋণ পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমার প্রথমা কন্যার বিবাহের জন্য হঠাৎ নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় আমি আপনার নিকট হইতে নগদ ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা ঋণ গ্রহণ করিয়া উহা পরিশোধের জন্য অঙ্গীকারপূর্বক নিম্ন বর্ণিত শর্তে আবদ্ধ রহিলাম।

১। আমার গৃহীত ১০,০০০ টাকা ঋণের জন্য শতকরা ১৪% টাকা হারে বার্ষিক সুদ প্রদান করিব।

২। আগামী ১৯৯৭ সালের ৩১শে মার্চ-এর মধ্যে সুদসহ ঋণের সমুদয় টাকা পরিশোধ করিব। যদি উক্ত সময়ের মধ্যে ঋণের সমুদয় টাকা পরিশোধ করিতে না পারি, তবে চুক্তিভঙ্গের দায়ে দণ্ডিত হইব।

৩। যখন যে টাকা আদায় দিব তাহা প্রথমে সুদের পাওনা ওয়াসিল হইয়া যাহা অবশিষ্ট থাকিবে তাহা আসলের সাথে যুক্ত হইয়া আপনাতে ওয়াসিল হইবে।

৪। এই টাকা যখন যেইরূপ আদায় দিব সেইমত এই তমসুকের পৃষ্ঠে ওয়াসিল লিখাইয়া লইব।

৫। সুদ সমেত ঋণ পরিশোধ না করিলে আদালতযোগে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র তমসুক বনিয়াদে ১০,০০০ টাকা নগদ ঋণ গ্রহণে এই ঋণপত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি-১৮-৫-৯৫

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১২

হ্যান্ডনোট

চাহিবামাত্র দিবার অঙ্গীকারে আমি জেলা........ ...... থানা................. .গ্রাম. .... সাকিনের মোহাম্মদ.................পিতা..............নিকট হইতে মবলগে........... টাকা কর্জ লইয়া উক্ত টাকার উপর অদ্য হইতে আদায়ের তারিখ পর্যন্ত শতকরা বার্ষিক............টাকা সুদসহ দিবার অঙ্গীকার করিতেছি।

স্বাক্ষর

নিদর্শ—১৩

হ্যাণ্ডনোট

আমি নিম্ন স্বাক্ষরকারী দৃঢ়ভাবে ব্যক্ত করিতেছি যে, শ্রী রমেশ দাস পিং রবীন্দ্র চন্দ্র দাস সাং গোবিন্দপুর, থানা বাসন্তী, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, মহাশয়ের নিকট হইতে নগদ দশ হাজার টাকা ঋণ হিসাবে গ্রহণ করিলাম। উক্ত ঋণ পরিশোধ মর্মে এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, তিনি বা তাহার আদেশমত যেকোন ব্যক্তি চাহিবা মাত্র অদ্য হইতে ঋণ আদায় পর্যন্ত বার্ষিক শতকরা ১২% টাকা হারে সুদে পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিব। ইতি— ২০-৫-৯৫

ইসাদি স্বাঃ শ্রী হরিপদ দাস

১। পিং মৃত নিরঞ্জন দাস

২। সাং-উজানী

থানা-বাসন্তী

জেলা-দক্ষিণ ২৪ পরগণা।

৩৩। নিরূপণ পত্র বা পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল (Deed of Family Settlement)

নিরূপণ পত্রের উদ্ভব (Creation of settlement deed):

নিরূপণ পত্র এক প্রকার বন্দোবস্ত দলিল। এইরূপ দলিল দ্বারা ব্যক্তি বিশেষের সম্পত্তি তাহার ওয়ারিশ ও ক্রম ওয়ারিশদের মধ্যে জীবদ্দশায় বিভাগ বন্টন করিয়া দেওয়া হয়। সম্পত্তির মালিক নিজ হাতে এইরূপ বিলিবন্টন করিয়া যায় বলিয়া ইহাকে বন্দোবস্ত দলিলও বলা হয়। বন্দোবস্ত বলিতে এখানে সরকারি বন্দোবস্তের ন্যায়, সেটেলমেন্ট বুঝায় না।

নিরূপণ পত্রের জন্য ষ্ট্যাম্প আইনের ৫৮ নম্বর অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ষ্ট্যাম্প দিতে হয়। নিরূপণ পত্র সম্পাদনকারী যদি তাহার ওয়ারিশদের মধ্যে চিরস্থায়ীভাবে বিলিবন্টন করিয়া যায় তাহা হইলে কোবালা দলিলের ন্যায় ষ্ট্যাম্প মাসুল ও নিবন্ধন ফিস দিতে হইবে। আর যদি তাহার জীবদ্দশায় কে কোনভাবে ভোগদখল করিবে তাহা উল্লেখ করে এবং মৃত্যুর পর ওয়ারিশগণ স্বাভাবিক মালিকানা পাইবে এইরূপ শর্ত থাকে তাহা হইলে শতকরা ৪% হারে ষ্ট্যাম্প মাসুল দিতে হইবে।

পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক নহে [AIR 1976 SC 807]। তথাপি ভুল বুঝাবুঝি এড়ানোর জন্য নিবন্ধন করিয়া লওয়াই শ্রেয়।

(১) বন্দোবস্ত পত্র অর্থে আমরা সেইরূপ দলিল বুঝিব যে দলিল খাতকের দ্বারা সম্পাদিত হয় এবং যে দলিলমূলে খাতক তাহার সম্পত্তি হস্তান্তর করে মহাজনের হিতার্থে।

(২) বন্দোবস্ত পত্র অর্থে সেই দলিল বুঝিতে হইবে যে দলিল খাতক দ্বারা সম্পাদিত হয় এবং যে দলিলমূলে মহাজন কর্তৃক প্রদত্ত ঋণের টাকার উপর প্রদেয় লভ্যাংশ টাকা বা চুক্তি অনুযায়ী প্রদেয় টাকা মহাজনকে প্রদান করিবার সুনির্দিষ্ট ব্যবস্থা করা হয়। মহাজন খাতককে ঋণ প্রদান করে। মহাজন খাতকের মধ্যে চুক্তি অনুসারে ঋণের টাকার উপর মহাজনকে টাকা দিবার ব্যবস্থা থাকে; যদি চুক্তি থাকে ঋণের টাকার উপর খাতকের ব্যবসা হইতে প্রাপ্ত লভ্যাংশ লওয়া হইবে তাহা হইলে দলিল সেই সম্পর্কে লিখিত থাকিবে। আর যদি বিশেষ চুক্তি অনুযায়ী ঋণের টাকার জন্য খাতকের দ্বারা মহাজনকে টাকা প্রদানের শর্ত থাকে তবে, তদ্রূপ লিখিত থাকা প্রয়োজন।

পারিবারিক বন্দোবস্ত বা নিরূপণ পত্র এক ধরণের আপোষ চুক্তির দলিল। এই গ্রন্থে অনুরূপ বিষয় সম্পর্কে পূর্বেও কিঞ্চিৎ আলোচনা করা হইয়াছে। নিরূপণপত্র বা পারিবারিক বন্দোবস্ত পরিবারের ভবিষ্যৎ ওয়ারিশ এবং অংশীদারগণের মধ্যে আপাত সম্পত্তি বিভাজন করিয়া দেওয়ার একটি বিশেষ পন্থা।

পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিলের বৈশিষ্ট্যসমূহ নিম্নরূপ—

(১) উহা পরিবারের কর্তা ব্যক্তি বা সম্পত্তির মালিক কর্তৃক সম্পাদন করা হয়।

(২) বর্তমান সম্পত্তি ভবিষ্যতে ওয়ারিশগণের মধ্যে কিভাবে ভাগ বন্টন হইবে তাহার রূপ রেখা পূর্বাহ্নে নির্ধারণক্রমে এইরূপ দলিলের মাধ্যমে চূড়ান্ত বিলিবন্টন করা হয়।

(৩) পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল পরিবারের সদস্যদের মধ্যে ভবিষ্যত লভ্য সম্পত্তির অগ্রিম বন্টন বুঝায়।

(৪) পারিবারিক বন্দোবস্ত বা নিরূপণপত্র দ্বারা সম্পত্তির মালিক বা পরিবাবের কর্তা তাহার জীবদ্দশায় ভবিষ্যত ওয়ারিশগণের মধ্যে নিজের সম্পত্তি সজ্ঞানে বন্টন করিয়া দিতে পারেন।

(৫) প্রাচীন কাল হইতে হিন্দুদের মধ্যে এইরূপ পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিলের প্রচলন বা রেওয়াজ রহিয়াছে।

নিদর্শ—১

নিরূপণ পত্রের অঙ্গীকার

গ্রহীতা ঃ শ্রী .... পিতা .... সাকিন .... পেশা .... থানা .... জেলা ....।

লিখিতং আমি শ্রী .... পিতা.... .... সাকিন .... পেশা .... থানা .... জেলা ....।

কস্য ভবিষ্যৎ নিরূপণ পত্রের অঙ্গীকার নামা দলিল মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত ২.৫০ শতক ডাঙ্গা ভূমি বিগত ১৪-৪-১৯৮৭ সালে সাফ কোবালা দলিল মূলে খরিদ করিয়া নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নিরংকুশভাবে মালিক দখলকার নিয়ত আছি। তুমি আমার সহোদর ভ্রাতা শ্রী .... ঔরষজাত পুত্র হইতেছ। তোমার পিতা মাতারা অকালে মৃত্যুর কারণে শিশুকাল হইতেই তুমি আমার সংসারে থাকিয়া বিদ্যা অর্জন করিয়া আসিতেছ। তোমার পিতার অর্থে ও স্বার্থে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মধ্যে ১.০০ (এক) একর সম্পত্তি আমার স্বনামে অর্জন করিয়াছি। তোমার পিতার মৃত্যুকালীন তুমি নাবালক থাকায় সম্পত্তি সংক্রান্ত বিরোধ ও জটিলতার কারণে তোমার নামে ঐ সম্পত্তি অর্জন না করিয়া আমার একক নামেই অর্জন করিয়াছি। বর্তমানে কতিপয় প্রতিকূলতা এবং জটিলতার কারণে উক্ত ২.৫০ শতক মধ্যে ১.০০ (এক) একর সম্পত্তির জন্য তোমার নামে দলিল করিয়া দেওয়া সম্ভব হইতেছে না বিধায় অত্র অঙ্গীকারনামা সম্পাদনক্রমে স্বীকার করিতেছি যে তোমার

সুবিধামত সময়ে তোমার তলবমতে ২.৫০ শতক জমির মধ্যে ১.০০ একর সম্পত্তির জন্য তোমার অনুকূলে বিনা ওজরে নিরূপণপত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিব। আমার অবর্তমানে আমার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণ এই অঙ্গীকার দ্বারা বাধ্য থাকিবে। আমি বা আমার ওয়ারিশগণ স্বেচ্ছায় দলিল করিয়া না দিলে আদালতযোগে প্রয়োজনীয় দলিল করিয়া লইতে পারিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি- ৪-১-৯৬ ইং।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২

দূরবর্তী আতিয়ের অনুকূলে নিরূপণ পত্র বা ডিড্ অব্ সেটেলমেন্ট

গ্রহীতা ঃ শ্রী সুভাষ দে, পিতা মৃত অনিল দে, সাকিন ১৩নং রাজা রামমোহন রোড, থানা মাণিকতলা, কলিকাতা ৬, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরিজীবী।

দাতা ঃ শ্রী অবনী দাস, পিতা মৃত সুজয় দাস, সাকিন ১৩নং রাজা রামমোহন রোড, থানা মাণিকতলা, কলিকাতা ৬, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরিজীবী।

কস্য বাস্তুভূমির নিরূপণ পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। তুমি দলিল গ্রহীতা আমার পিসির ছেলে হইতেছ। ১০ বছর পূর্বে তোমার বাবা এবং মা রেল দুর্ঘটনায় নিহত হওয়ার পর তুমি আমার পরিবারভুক্ত থাকিয়া বিদ্যা অর্জন করিতেছ। বর্তমানে তুমি স্নাতক শ্রেণীর ছাত্র। তোমার মেধা এবং বুদ্ধিমত্তা প্রখর তদুপরি আমার প্রতি তোমার অগাধ শ্রদ্ধা ও ভক্তি রহিয়াছে। তোমার ভবিষ্যত জীবন যাপনে যাহাতে কোন প্রকার সমস্যা না হয়, তদনিমিত্ত কতিপয় সম্পত্তি তোমার অনুকূলে অত্র নিরূপণপত্র দ্বাবা হস্তান্তর করিবার জন্য মনস্থির করিয়াছি। উক্ত সম্পত্তির বিশদ বিবরণ নিম্ন তফসিলে ব্যক্ত করা হইল। উক্ত সম্পত্তির বর্তমান বাজার মূল্য আনুমানিক ১ লক্ষ টাকা হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অত্র নিরূপণপত্র দ্বারা তোমাকে প্রদান করিলাম। তুমি উক্ত সম্পত্তিতে আমার স্বত্বে স্বত্ববান দখলকার হইয়া পুরুষানুক্রমে যদ্বিচ্ছা উপভোগ দখল নিয়োগ করিতে থাকিবে তাহাতে আমি কিংবা আমার কোন ওয়ারিশগণের কেহ কোন প্রকার আপত্তি কিংবা দাবিদাওয়া করিব না বা করিবে না, করিলে তাহা সর্বদা সর্ব আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল অদ্যই তোমাকে অর্পণ করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অত্র দলিল লিখিয়া দিলাম। ইতি- ২-২-১৯৯৬ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩

পুত্র কন্যার অনুকূলে নিরূপণ পত্র বা ডিড্ অব্ সেটেলমেন্ট

গ্রহীতাগণ ঃ ১। শ্রীমতী................. ... ২। শ্রী..... .... ৩। শ্রী..................... ৪। শ্রী.................. ৫। শ্রী........................ ....

লিখিতং আমি...........পিতা......... ... সাং...........বয়স........পেশা...... ..... জাতি..... . . থানা.................জেলা.............. ইত্যাদি

কস্য, দালান বাড়িসহ শালি ভূমির জন্য পারিবারিক নিরূপণপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। তোমরা আমার কন্যা এবং পুত্র হইতেছ। আমার সহিত একান্নভুক্ত পরিবারে সদস্য হিসাবে বসবাস করিতেছ, তোমরা আমাকে পিতা বলিয়া ভক্তি শ্রদ্ধা এবং সেবা যত্ন করিতেছ। তোমাদের সেবা যত্ন এবং সাহচর্য আমাকে সদা সর্বদা প্রফুল্ল এবং পুলকিত রাখিয়াছে। আমি আজীবন তোমাদের থেকে অনুরূপ ভক্তি শ্রদ্ধা সেবাযত্ন ও সাহচর্য পাইব বলিয়া একান্ত মনে বাসনা কবিতেছি। নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূসম্পত্তি, বাগানবাড়ি এবং প্রাসাদ আমার নিজ অর্থে অর্জন করিয়া মালিক দখলকার নিয়ত আছি। উক্ত সম্পত্তি আমার অবর্তমানে তোমাদের উপ· মালিকানা বর্তাইলেও আমার জীবদ্দশায় তোমাদের ভাগ দখলের সুবিধার্থে এবং ভবিষ্যতে বিবাদ বিসংবাদ এড়াইবার জন্য পারিবারিক বন্দোবস্ত বা নিরূপণ পত্র দ্বারা তোমাদের মধ্যে বন্টন করিয়া দেওয়া প্রয়োজন বলিয়া অনুভব ও উপলব্ধি করিতেছি। নিম্ন বর্ণিত ক, খ, গ, ঘ এবং ঙ পাঁচটি তফসিলে সমুদয় সম্পত্তির বাজার মূল্য ২ লক্ষ টাকা হইবে। তোমরা ১ হইতে ৫ নং দলিল গ্রহীতাগণ যথাক্রমে ক হইতে ঙ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি এককভাবে প্রাপ্ত হইয়া তোমাদের পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশ ও স্থলাভিষিক্তগণ যদৃচ্ছায় ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে থাকিবে। তোমাদের নিজ নিজ নাম সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির জন্য মালিক সরকারে জারি করতঃ খাজনাদি আদায় দানে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে ভোগদখল করিতে থাকিবে। অত্র বন্দোবস্ত দলিল আমার মৃত্যুর পর কার্যকরী হইবে।

এতদর্থে অত্র নিরূপণ পত্র বা বন্দোবস্ত দলিলের বিষয়বস্তু পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবি ফলাফল উপলব্ধি করিয়া ও বুঝিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র দলিল সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৩-৩-১৯৯৬।

তফসিল

তফসিল 'ক' যাহা ১নং গ্রহীত্রী শ্রীমতী..............প্রাপ্ত হইবে।

তফসিল 'খ' যাহা ২নং গ্রহীতা শ্রী......................প্রাপ্ত হইবে।

তফসিল 'গ' যাহা ৩নং গ্রহীতা শ্রী......................প্রাপ্ত হইবে।

তফসিল 'ঘ' যাহা ৪নং গ্রহীতা শ্রী......................প্রাপ্ত হইবে।

তফসিল 'ঙ' যাহা ৫নং গ্রহীতা শ্রী......................প্রাপ্ত হইবে।

অত্র দলিল সর্বমোট তিন ফর্দ কাগজে টাইপকৃত এবং তিনজন সাক্ষী দ্বারা স্বাক্ষরিত।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

৩।

মুসাবিদাকারীর স্বাক্ষর

নিদর্শ—৪

পুত্রের অনুকূলে নিরূপণ পত্র বা ডিড্ অব্ সেটেলমেন্ট

শ্রী................পিতা..................সাং..........পেশা............থানা...... ....জেলা..................*প্রথম পক্ষ* এবং শ্রী.................পিতা................সাং..............পেশা.............থানা............ জেলা................. *দ্বিতীয় পক্ষ* এবং শ্রী.................... পিতা..................সাং............... পেশা............. থানা .... *তৃতীয় পক্ষ*।

লিখিতং শ্রী................পিতা..................সাং.............পেশা...............থানা.............জেলা..............

কস্য শুভ পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি নিম্ন লিখিত 'ক', 'খ', 'গ' তফসিলের বাস্তু বাগান ও শালি ভূমির একক মালিক দখলকার নিয়ত আছি। আমার চার পুত্রের মধ্যে তোমরা তিনজন ব্যতীত শ্রী .... বিগত ১৯৭৭ সালে আমার বাড়ি ত্যাগ করিয়া সকলের অজ্ঞাতে ও অগোচরে নিরুদ্দেশ হইয়া গিয়াছে। অদ্যাবধি তাহার কোন খোঁজ খবর পাওয়া যায় নাই। ভবিষ্যতেও তাহার হদিস পাওয়ার সম্ভাবনা নাই। তদহেতু আমার মৃত্যুর পর তোমরা তিন ভাই আমার ত্যজ্য সম্পত্তিতে তুল্যাংশে মালিক হওয়ার কথা। তোমাদের মাতা শ্রীমতী .... বিগত ১৯৭৮ সালে মৃত্যুবরণ করিয়াছেন। আমার জীবদ্দশায় সমুদয় বিষয় সম্পত্তি তোমাদের বরাবরে ভবিষ্যৎ ভোগদখলের পাকা বন্দোবস্ত করিয়া যাওয়া সঙ্গত ও প্রয়োজনীয় বলিয়া তাগিদ অনুভব করিয়া আসিতেছি। আমার মৃত্যুর পর যাহাতে তোমাদের ভোগদখলে

কোনপ্রকার অসুবিধা না হয় কিংবা মালিকানা ও দখলের প্রশ্নে বিরোধ সৃষ্টি না হয় তজ্জন্য আমাব জীবদ্দশায় অত্র পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল দ্বারা বিহিত ব্যবস্থা করিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, তোমরা পক্ষত্রয় নিঃ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যথাক্রমে 'ক', 'খ' ও 'গ' দফায় নির্দিষ্ট কৃত ভূমি, বাগান, দালান এককভাবে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে অন্যের নিরাংশে চূড়ান্তভাবে প্রাপ্ত হইয়া যদৃচ্ছায় ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে থাকিবে। তাহাতে কাহারও কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না, আপত্তি করিলেও তাহা সর্বদা সর্ব আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তোমরা পক্ষত্রয়ের মধ্যে যদি কেহ অত্র বন্দোবস্ত পত্র মানিয়া লইতে অস্বীকার কর কিংবা উহাব বৈধতা আদালতে চ্যালেঞ্জ কর তবে সেই পক্ষ বা পক্ষগণ অত্র দলিলেব সুবিধা হইতে বঞ্চিত হইবে। সেইক্ষেত্রে যে পক্ষ বা পক্ষগণ এই দলিল বৈধ বলিয়া মানিয়া লইতে রাজি থাকিবে সেই পক্ষ বা পক্ষগণ সমুদয় সম্পত্তির বৈধ ও নিরংকুশ মালিক হইবে।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আনুমানিক বাজার মূল্য তিন লক্ষ টাকা হইবে। মূল দলিলখানি প্রথম পক্ষের হেফাজতে থাকিবে। আমার মৃত্যুর পর অত্র বন্দোবস্ত দলিল কার্যকর হইবে। সেই ক্ষেত্রে তোমরা এককভাবে নিজ নিজ সম্পত্তির জন্য পৌরসভার নামজারি করতঃ নিজ ইচ্ছামত ভোগদখল করিতে থাকিবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার একক মালিকানাধীন সম্পত্তি। উহাতে কোন শরিক নাই। সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণ করা হয় নাই। কাহারও নিকট আমি বন্ধক বা বিক্রয় করি নাই বা দায়গ্রস্থ কবি নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টকাবস্থায় বর্ণিত সম্পত্তি 'ক', 'খ' ও 'গ' তিনটি ভাগে তোমাদের অনুকূলে বিলিবন্টন করিযা দিলাম। ইতি-৩১-১২-১৯৯৫ ইং

তফসিল 'ক' যাহা প্রথম পক্ষ শ্রী.......... .....প্রাপ্ত হইবে।

তফসিল 'খ' যাহা দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী................প্রাপ্ত হইবে।

তফসিল 'গ' যাহা তৃতীয় পক্ষ শ্রী... ....প্রাপ্ত হইবে।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারীর স্বাক্ষর

নিদর্শ—৫

নিঃশর্ত নিরূপণ পত্র বা ডিড্ অব্ সেটেলমেন্ট

গ্রহীতাগণ/স্বার্থভোগীগণ **ঃ** ১। **শ্রী** অনিল দে ২। **শ্রী** ২তীন দে ৩। **শ্রী মাণিক** দে ৪। **শ্রী ললিত দে সকলের** পিতা **শ্রী** যোগেন্দ্র নাথ দে, **সাকিন মাণিকের চর, থানা মাণিকের চর, জেলা মালদহ, সকলের** পেশা **ব্যবসা।**

দাতা/স্বার্থত্যাগী ঃ শ্রী যোগেন্দ্র নাথ দে, পিতা মৃত মতিলাল দে, সাকিন নলতা, থানা মাণিকের চর, জেলা মালদহ, পেশা বৃদ্ধ বয়সে বিশ্রামভোগী ও পেনশনভোগী।

কস্য স্থাবর সম্পত্তি ব্যবসা ও ব্যবসায়ের সুনাম ইত্যাদির পারিবারিক বন্দোবস্ত বা নিরূপণ পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি দলিল দাতা নিম্ন ক, খ, গ ও ঘ তফসিলের ভূমি ও হাবেলীর একক মালিক দখলকার নিয়ত আছি। তোমরা আমার ঔরষজাত পুত্র হইতেছ। তোমাদের মাতা আমার সহিত আমার ব্যবসায়ের স্থলে বসবাস করিতেছেন। তোমরা দলিল গ্রহীতা চারজনই পরস্পর সহোদর ভ্রাতা হইতেছ। তোমাদের প্রত্যেককে স্নাতক পাশ করাইয়া পৃথক ব্যবসা-বাণিজ্যের সুব্যবস্থা করিয়া দিয়াছি। বর্তমানে তোমরা সকলেই স্বাবলম্বী এবং সুনামের সহিত বড় ধরণের ব্যবসা-বাণিজ্য করিয়া আসিতেছে। আমার বর্তমান ব্যবসার স্থলের ভূমি, হাবেলী এবং সুনাম সবই তোমাদের মাতার নামকরণে আমি করিয়াছি। তদহেতু তোমাদের মাতাকে পৃথকভাবে আর কোন ভূ-সম্পত্তি প্রদান করা আবশ্যক মনে করি না। আমার ব্যবসায়ের আয় ও লাভ দ্বারা তোমার মাতা ও আমি স্বাচ্ছন্দ জীবনযাপন ও আরামদায়ক পরিবেশে দিনাতিপাত করিতেছি। আমার বর্তমান বাসস্থান হইতে দীর্ঘ সাত কিলোমিটার দুরে ধানুয়া মৌজায় তফসিল বর্ণিত ১৭ বিঘা ভূমি, হাবেলী, পুকুর ও গাছপালা বিঁদ্যমান রহিয়াছে। উক্ত সম্পত্তি আমার মৃত্যুর পর তোমরা চারভাই সহ তোমাদের মাতার তুল্যাংশে পাওয়ার কথা। তদসত্ত্বেও আমার জীবদ্দশায় মনের তাগিদে স্বীয় প্রেরণা ও অভিলাষ বশতঃ তোমাদের মধ্যে বিলিবন্টন করিয়া যাইতে চাই। পূর্বেই বলিয়াছি তোমাদের মাতার ঐ সম্পত্তির দরকার নাই। তাহার পক্ষে দেখাশুনা, তদারকি ও ভোগদখল করা সম্ভব হইবে না। তদহেতু ক, খ, গ, ঘ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তোমরা ১ হইতে ৪নং দলিল গ্রহীতার বরাবরে পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল দ্বারা বিভাজন করতঃ তোমাদের বরাবরে অদ্যই দখল অর্পণ করতঃ আমার সমুদয় স্বত্ব স্বামিত্ব ও মালিকানা আমা হইতে বিলুপ্ত হইয়া তোমাদিগের অনুকূলে অর্পিল ও পর্যস্ত হইল।

তোমরা অত্র দলিল মূলে মালিক দখলীকার হইয়া ও থাকিয়া নিজ নিজ অংশের ভূমির জন্য সরকার সেরেস্তায় নামজারি করতঃ যদৃচ্ছায় ভোগদখল ও বিনিয়োগ করিতে রহ। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কন্টকাবস্থায় তোমাদের অনুকূলে অত্র দলিল দ্বারা হস্তান্তর করিয়া আমি এককালীন ও চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র দলিল সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি-১২-১২-১৯৯৯ ইং।

তফসিল 'ক' যাহা ১নং গ্রহীতা শ্রী **অনিল** দে প্রাপ্ত হইল।

তফসিল 'খ' যাহা ২নং গ্রহীতা শ্রী **যতীন** দে প্রাপ্ত হইল।

তফসিল 'গ' যাহা ৩নং গ্রহীতা শ্রী মাণিক দে প্রাপ্ত হইল।

তফসিল 'ঘ' যাহা ৪নং গ্রহীতা শ্রী ললিত দে প্রাপ্ত হইল।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

৩।

মুসাবিদাকারক

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৬

ধর্মীয় উদ্দেশ্যে নিরূপণ পত্র বা ডিড্ অব্ সেটেলমেন্ট

শ্রী শ্রী ঁরঘুনাথ জিউ আনন্দপুরী, পোঃ সোদপুর, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা পক্ষে সেবায়েত শ্রীযুক্ত লালজী স্বামী বরাবরেষু—

লিখিতং শ্রী ... . (ইত্যাদি)। কস্য অর্পণনামা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি ১৯৭৫ সালে শুক্লা পঞ্চমীতে আমার গৃহে উপরোক্ত শ্রী শ্রী ঁরঘুনাথ জিউর বিগ্রহ প্রতিষ্ঠা করিয়াছি এবং যাহাতে তাঁহার নিয়মিত সেবা, পূজা, অর্চনাদির কার্য ভক্তি ভরে সুচারুরূপে সম্পন্ন হয় তাহার জন্য আমার নিম্ন তফসিল বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি অত্র নিরূপণ পত্র দ্বারা শ্রী শ্রী ঁরঘুনাথ জিউ ববাবরে উৎসর্গ করতঃ তাঁহাকে অদ্য অর্পণ করিলাম। ঐ সমস্ত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, অধিকারাদি ছিল তাহা অদ্য হইতে লোপ পাইল। উক্ত সম্পত্তির বাৎসরিক আয় আনুমানিক ৩০,০০০ টাকা। উক্ত আয় হইতে প্রতিদিন পূজা, আরতি ও দরিদ্র নারায়ণের সেবার জন্য বাৎসরিক ১২,০০০ টাকা ব্যয় হইবে। পূজার ব্রাহ্মণ প্রতি মাসে ১,০০০ টাকা হিসাবে পাইবেন। বক্রী টাকা মধ্যে আমার গ্রামের মেধাবী ছাত্রদের মধ্যে ছয় জনকে ৫০০ টাকা করিয়া ৩০০০ টাকা দেওয়া হইবে। অবশিষ্ট টাকা শ্রী শ্রী ঁরঘুনাথ জিউ-এর মন্দির সংস্কার, মেরামত এবং খাজনাদির জন্য থাকিবে। উপরোক্ত বিধি ব্যবস্থার জন্য বর্তমানে আমি ট্রাস্টী থাকিলাম; আমার অবর্তমানে আমার জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রী...... ...সেবায়েত হইবেন; তাঁহার মৃত্যুর পর তাঁহার জ্যেষ্ঠ পুত্র ট্রাস্টী হইবেন। এইরূপ বংশানুক্রমে ট্রাস্টী হইতে থাকিবেন। যদি জ্যেষ্ঠ পুত্রের বংশলোপ পায় বা কেহ কুলধর্মবর্জিত হন, তাহা হইলে তাঁহার অপেক্ষা বয়ঃকনিষ্ঠ যে কেহ কুলধর্মী হইবেন, তিনিই উপরোক্ত প্রকারে দেব সেবার কার্যাদি চালাইয়া যাইবেন। উপরোক্ত বন্দোবস্তের কেহ কখনও কোন প্রকার রদবদল করিলে তিনি সেবায়েতচ্যুত হইবেন। আয়ের পরিমাণ বৃদ্ধি পাইলে বৃহৎ কোন কার্য করিতে বাধা নাই।

এই অর্পণনামায় বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোন স্থানে কোন রকমে হস্তান্তর দান, বিক্রয় বা দায়বদ্ধ করি নাই; উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় আমার স্বত্ব দখলে আছে। অত্র নিরূপণ পত্র দ্বারা শ্রী শ্রী রঘুনাথ জিউর উদ্দেশ্যে অর্পণ করিলাম। এই অর্পণনামায় লিখিত সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য ৬,০০,০০০ টাকা হইবে। এতদর্থে আমি স্বেচ্ছায়, সুস্থচিত্তে, অন্যের বিনানুরোধে অত্র অর্পণনামা সম্পাদন করিলাম। ইতি সং- তারিখ—

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৭

ক্রেতার অনুকূলে নিরূপণ পত্র বা ডিড্ অব্ সেটেলমেন্ট

দাতা/সেটেলার/ট্রাস্টী ঃ শ্রী রণজিৎ রায়, পিতা মৃত অঞ্জন রায়, জাতি হিন্দু, পেশা জোতজমা, সাং কামারথুবা, পোঃ ও থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

গ্রহীতাগণ/বেনিফিসিয়ারীগণ ঃ (১) শ্রীমতী আরতি রায়, স্বামী শ্রী রণজিৎ রায় জাতি হিন্দু, পেশা গৃহস্থালী।

(২) শ্রী নরেশ রায়, পিতা শ্রী রণজিৎ রায়, জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্য।

(৩) শ্রীমান মণীষ রায়, পিতা শ্রী নরেশ রায়, জাতি হিন্দু, পেশা অধ্যয়ন, সর্ব সাং কামারথুবা, পোঃ ও থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য শুভ ডিড্ অব্ সেটেলমেন্ট বা পারিবারিক বন্দোবস্তপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে ঃ—

অত্র *নিরূপণ পত্রের দাতা "সেটেলার" আমি রণজিৎ রায়, বিগত ইংরাজী* ১৯৪৮ সালে দেশ বিভাগের পর বর্তমান বাংলাদেশের ফরিদপুর জেলা হইতে ছিন্নমূল উদ্বাস্তু হিসাবে এদেশে চলিয়া আসি। পরবর্তীকালে নিজ বুদ্ধি ও কায়িক পরিশ্রমের দ্বারা অর্থ উপার্জন করিয়া আমি আমার স্বীয় স্বার্থে ও অর্থে বর্তমান উত্তর ২৪ পরগণা *জেলার হাবড়া থানার এলাকাধীন, মৌজা কামারথুবা গ্রামে, জেঃ এলঃ নং* ৭২ এর অন্তর্গত ২৭০৫, ২৭২০/২, ২৭২৯ এবং ২৮০২নং খতিয়ানের অধীন, বিভিন্ন দাগের জমিজমা, সম্পত্তি হাবড়া সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের রেজিষ্ট্রীকৃত বিগত ইংরাজী ১৯৫৮ সালের ২৯৫ নম্বর সম্বলিত পাট্টামূলে ১৯৫৯ সালের ২১২৮নং, ১৯৬০ সালের ৫৭৬৭ নং ও ১৯৬১ *সালের* ১৫২২নং সম্বলিত *তিনখানি পৃথক সাফ্ কোবালাপত্রমূলে* এবং

১৯৬১ সালের ৪৭১৩ নং সম্বলিত দানপত্র মূলে এবং অপরাপর সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া আমার নামীয় ভোগদখলীকৃত উক্ত বিভিন্ন দলিল মূলে প্রাপ্ত সম্পত্তি আমি আমার নিজ নামে স্থানীয় সেটেলমেন্ট অফিসে, কালেক্টরীতে এবং হাবড়া পৌরসভায় নিজ নামে রেকর্ড করতঃ সন সন খাজনাদি আদায়ে দাখিলাদি গ্রহণে উক্ত এবং নিম্ন তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত সম্পত্তিতে উত্তম স্বত্বে, অন্যের নিরাংশে, খাসে ভোগদখলীকার আছি।

· আমার প্রথমা স্ত্রী নমিতা রায় বহু পূর্বে লোকান্তরীতা হইয়াছেন। তাঁহার গর্ভজাত দুই পুত্র (১) শ্রী বরুণ রায় (২) শ্রী অরুণ রায় জীবনে সুপ্রতিষ্ঠিত, উহাদের মধ্যে জ্যেষ্ঠ শ্রীমান বরুণ রায় ভারতীয় রেল দপ্তরে কর্মরত। কনিষ্ঠ পুত্র শ্রী অরুণ রায় একজন ব্যাঙ্ক কর্মচারী। পুত্রগণ তাহাদের স্ব-স্ব পরিবার লইয়া সুখে শান্তিতে পৃথক অন্নে বসবাস করিতেছে। আমার প্রথমা স্ত্রীর গর্ভজাত একমাত্র কন্যা শ্রীমতী যূথিকা রায়কে আমার সাধ্যমত ব্যয়ে ধনী ও সম্ভ্রান্ত সিংহ পরিবারে বিবাহ দিয়াছি। সে তাহার পতিগৃহে সন্তানাদি লইয়া পরম সুখে, স্বচ্ছন্দে আর্থিক স্বচ্ছলতার মধ্যে জীবন-যাপন করিতেছে। আমার প্রথমা স্ত্রীর উক্ত দুই পুত্রের ভবিষ্যত হিতার্থে আমি ইতিপূর্বেই আমার উক্ত সম্পত্তি হইতে তাহাদের নামে জমিজমা সম্পত্তি দান করিয়াছি, জ্যেষ্ঠ পুত্রের নামে গৃহ সম্পত্তি ও কনিষ্ঠের নামে একখানি ভাড়াকৃত দোকান ঘর ও বাসোপযোগী আট কাঠা জমিও দান করিয়াছি। আমার উক্ত বিবাহিতা কন্যাকেও আমার নামীয় সম্পত্তির বিক্রয়লব্ধ অর্থ হইতে নগদ ৬০,০০০ টাকা প্রদান করিয়াছি। ভবিষ্যতে তাহাদের আর কিছু প্রদান করিবার প্রয়োজন আছে বলিয়া আমি মনে করি না। আমার দ্বিতীয়া স্ত্রী শ্রীমতী আরতি রায় বর্তমান। তাহার গর্ভজাত একমাত্র পুত্র শ্রী নরেশ রায় আমার সর্ব কনিষ্ঠ পুত্র হইতেছে। নরেশকে আমার পছন্দমত পাত্রী দেখিয়া বিবাহ দিয়াছি। তাহাদের একমাত্র শিশু পুত্র শ্রীমান মণীষ রায় ১০ দশ বৎসর বয়সের নাবালক, সে বর্তমানে বিদ্যালয়ের ৫ম শ্রেণীতে অধ্যয়নরত। আমি বর্তমানে আমার দ্বিতীয়া স্ত্রী এবং সর্ব কনিষ্ঠ পুত্র শ্রী নরেশ রায় এর সহিত একান্নবর্তী পরিবারে বসবাস করিতেছি। আমার সহধর্মিনী শ্রীমতী আরতি রায়, পুত্র শ্রী নরেশ রায় এবং বধূমাতা শ্রীমতী ললিতা রায় আমার প্রতি অত্যন্ত যত্নবান, শ্রদ্ধাশীল এবং কর্তব্যপরায়ণ। দাদুভাই শ্রীমান মণীষ আমার নয়নের মণি, সে আমার বৃদ্ধ বয়সের অবলম্বন ও প্রেরণা। আমি বয়ঃপ্রাপ্ত হইয়াছি, বর্তমানে আমার বয়স ৮২ বৎসর। কখন যে জীবন প্রদীপ নিভিয়া যায় তাহার স্থিরতা নাই। সেই কারণে আমার অবর্তমানে আমার নামীয় ও ভোগ দখলীয় জমিজমা ও গৃহ সম্পত্তি লইয়া যাহাতে আমার ওয়ারিশগণের মধ্যে কোন বিবাদ বিসম্বাদ ও মামলা মোকদ্দমার উদ্ভব না ঘটে সেই কারণে অত্র পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্রমূলে আমার নামীয় বক্রী সম্পত্তির এঁকাংশের একটি সুষ্ঠ এবং স্থায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা সমীচীন মনে করায়, অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্র লিখিবার স্থির

সিদ্ধান্তে উপনীত হইয়াছি। আমার দ্বিতীয়া স্ত্রী উক্ত শ্রীমতী আরতি রায়, সর্ব কনিষ্ঠ পুত্র শ্রী নরেশ রায় এবং তাহার একমাত্র নাবালক পুত্র শ্রীমান মণীষ রায়ের ভবিষ্যতের কথা চিন্তা করিয়া এবং আমার প্রতি তাহাদের শ্রদ্ধা, ভক্তি, ভালবাসা ও কর্তব্য পালনে আমি বিশেষ সন্তুষ্ট হইয়া তাহাদের সুখ স্বাচ্ছন্দ্য, ভবিষ্যত নিরাপত্তা ও হিতের কথা চিন্তা করিয়া আমার নামীয় ও ভোগ দখলীয় সম্পত্তির মধ্যে হইতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত এবং অত্র সাথ দাখিলীয় নক্সায় প্রদর্শিত জমিজমা ও গৃহ সম্পত্তির স্থায়ী ও আইনানুগ বন্দোবস্ত বা সেটেলমেন্ট করা আবশ্যক মনে করায় অত্র পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্র বা "ডিড্ অব্ ফ্যামিলি সেটেলমেন্ট" মূলে আমার দ্বিতীয়া স্ত্রী শ্রীমতী আরতি রায়, সর্ব কনিষ্ঠ পুত্র শ্রী নরেশ রায় এবং আমার নাবালক দাদুভাই শ্রীমান মণীষ রায়-এর নাম বরাবর নিম্নলিখিত অংশরূপে ও শর্তমতে অত্র পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্র লিখিয়া যথারীতি সহি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিয়া আমি এই মর্মে প্রচার, প্রকাশ, স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে—

অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রমূলে আমি আমাকে আমার জীবিতকাল পর্যন্ত ট্রাস্টী নিযুক্ত করিয়া ট্রাস্টী হিসাবে নিম্ন তফসিল ভুক্ত জমিজমা ও গৃহ সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিলাম।

স্থানীয় হাবড়া পৌরসভায় ১২ (বার) নং ওয়ার্ডের অধীন ৮২নং হোল্ডিং মূলে যশোর রোড পার্শ্বস্থ মৌজা কামারথুবা গ্রামে, ২৭০৫ নং খতিয়ানের অধীন ২৭০ নং দাগের আমার খরিদা ১৫ পনের শতক এবং ২৭২০/২ নং খতিয়ানের অধীন সাবেক ১১/৮২ এবং হাল ৩০৯ নং দাগের আমার স্বত্ব দখলীয় .৭৪ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত নির্মিত মুলি বাঁশের বেড়া, বাঁশের খুঁটি, টালি ও টিনের ছাউনীযুক্ত অত্র সাথ দাখিলী নকশায় প্রদর্শিত ছোট ছোট তিনখানি কাঁচা ঘর মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি ও আকর আওলাতাদিসহ আমার সহধর্মিনী শ্রীমতী আরতি রায় এবং আমার কনিষ্ঠ পুত্রের একমাত্র পুত্র অর্থাৎ পৌত্র নাবালক শ্রীমান মণীষ রায় এজমালে আমার অবর্তমানে প্রাপ্ত হইবে। তাহাতে কাহারও কোনোপ্রকার ওজর আপত্তি বা দাবি দাওয়া করা চলিবে না, করিলেও তাহা সর্বদা, সর্বস্থানে, সর্ব আদালতে বাতিল নামঞ্জুর ও অগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে। আমার সহ ধর্মিনী ও উক্ত পৌত্র তাহাদের এজমালে প্রাপ্ত সম্পত্তি আমার দেহান্তের পর নির্ব্যূঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হইয়া তাহাদের স্ব-স্ব পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করতঃ উক্ত সম্পত্তি তাহাদের স্ব-স্ব নামে স্থানীয় পৌরসভায় কালেক্টরীতে ও সেটেলমেন্ট অফিসে [illegible]ক্ত করাইয়া লইয়া উহা দান, বিক্রয়, বিলি, লিজ, ও পাওনাদি ও সর্বপ্রকার [illegible]রের ক্ষমতা যুক্তে অন্যের নিরাংশে, উত্তম স্বত্বে খাসে [illegible] দখল করিবে, [illegible]আমার অপর ওয়ারিশান কিম্বা অন্য কাহারও কোনপ্রকার দাবি দাওয়া [illegible] কোনভাবেই গ্রাহ্য হইবে না।

এতদব্যতিরেকে হাবড়া পৌরসভার ১২ নং ওয়ার্ডের অধীন ২৩নং হোল্ডিং ভুক্ত ময়না রোড সংলগ্ন, মৌজা কামারথুবা এবং ২৮০২ নং খতিয়ানের অধীন ১০৭ এবং ৩৭০ নং দাগের অন্তর্ভুক্ত আমার খরিদা ও স্বত্ব দখলীয় ৬নং প্লটের বাংলা মাপে কমবেশী পাঁচ কাঠা .৮২৫ শতক জমি এবং তদ্‌সংলগ্ন ২৭২৯নং খতিয়ানের অধীন ১০৮ নং দাগের অন্তর্গত বাংলা মাপে কমবেশী ৩ কাঠা ৫ শতক পরিমিত জমির উপর বিগত ইংরাজী ১৯৭৩ সালে নির্মিত কমবেশী ৭৩০ বর্গফুট পরিমিত ইটের দেওয়াল ও পাকা ছাদযুক্ত একতল বিশিষ্ট একখানি ঘর মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি ও আকর আওলাতাদি সহ আমার দ্বিতীয় পক্ষের একমাত্র পুত্র এবং পুত্রদের মধ্যে সর্ব কনিষ্ঠ শ্রী নরেশ রায় আমার দেহান্তের পর এককভাবে প্রাপ্ত হইবে। উক্ত কনিষ্ঠ পুত্র কোন চাকুরী করে না এবং সে সামান্য কৃষিকার্যের দ্বারা সংসার প্রতিপালন করিতেছে। আমার উক্ত সর্ব কনিষ্ঠ পুত্র তাহার প্রাপ্ত সম্পত্তি আমার দেহান্তের পর নির্ব্যূঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হইয়া উহা তাহার নিজ নামে স্থানীয় পৌরসভায়, সেটেলমেন্টে, কালেক্টরীতে ও অন্যান্য যে কোন প্রয়োজনীয় স্থানে রেকর্ডভুক্ত করাইয়া দান, বিক্রয়, লিজ, পাওনাদি ও সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্তে উক্ত সম্পত্তি তাহার পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান, কিম্বা অন্য কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি কিম্বা দাবি দাওয়া করিতে পারিব না, কিম্বা পারিবে না করিলেও তাহা সর্বদা সর্বস্থানে, সর্ব আদালেত নামঞ্জুর, অগ্রাহ্য ও খারিজ বলিয়া গণ্য হইবে।

প্রকাশ থাকে যে, গ্রহীতাগণ বা বেনিফিসিয়ারীগণ তাহাদের স্ব-স্ব নামে প্রাপ্ত সম্পত্তিতে অদ্যকার তারিখ হইতে ভোগ দখলের অধিকারী হইলেন এবং আমার জীবদ্দশায় প্রয়োজনার্থে তাহারা তাহাদের নিজ নিজ অংশের প্রয়োজনীয় রক্ষণাবেক্ষণ ও মেরামতির কার্য করাইতে পারিবেন, তাহাতে আমার কোনরূপ আপত্তি থাকিল না, কিম্বা কখনও কোন অবস্থাতেই আমার জীবদ্দশায় উক্ত সম্পত্তিসমূহের অথবা উহার কোন অংশ কোন প্রকার হস্তান্তর করা যাইবে না, করিলেও তাহা বে-আইনী বলিয়া গণ্য হইবে।

ইহা বিশেষ ভাবে উল্লেখ্য যে অত্র বন্দোবস্তপত্রভূক্ত সম্পত্তি ট্রাষ্টের সম্পত্তি বলিয়া বিবেচিত হইবে এবং আমার দেহান্তের পর অত্র ট্রাষ্টের কার্য সমাপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে। যে সকল সম্পত্তি অত্র বন্দোবস্ত পত্রের আওতাভুক্ত হইল না, তাহা আমার দেহান্তের পর হিন্দু উত্তরাধিকারী আইনের বিধান মোতাবেক আমার ওয়ারিশানগণের উপর বর্তাইবে।

আমার উক্ত জমিজমা সম্পত্তির বর্তমান বাজার মূল্য কাঠা প্রতি ৪০,০০০ টাকা দরে মোট কমবেশী ৭ কাঠা ডাঙ্গা জমির মূল্য ২,৮০,০০০ টাকা মাত্র।

৩২০ টাকা প্রতি বর্গফুট হিসাবে কমবেশী ৭৩০ বর্গফুট পাকা ঘরের মূল্য বাবদ ২,৩৩,৬০০ টাকা এবং মূল বাঁশের বেড়া, টালি ও টিনের ছাউনিযুক্ত প্রতি ঘরের মূল্য

৫,০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা হিসাবে তিন খানি ঘরের মোট মূল্য ১৫,০০০ টাকা। একুনে ৫,২৮,৬০০ টাকা ধার্য হইল।

অত্র সাথ গ্রথিত নকশাদ্বয় অত্র দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে, সজ্ঞানে, স্বেচ্ছায়, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র দলিলে লিখিত বিষয়সমূহ পাঠ করিয়া ও ইহার মর্ম ও ফলাফল সম্যকরূপে অবগত হইয়া এবং উহা আমার কথিত মত লিখিত হইয়াছে বুঝিয়া আমি অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রখানিতে যথারীতি সহিত সম্পাদন করতঃ রেজিষ্ট্রী করিলাম। ইতি, তারিখ............।

'ক' তফসিল সম্পত্তি

যাহা শ্রীমতী আরতি রায়, শ্রীমান মণীষ রায় এজমালে প্রাপ্ত হইবে।

'খ' তফসিল সম্পত্তি

যাহা শ্রী নরেশ রায় এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৮

বহু শর্তযুক্ত নিরূপণ পত্র বা ডিড্ অব্ সেটেলমেন্ট

দাতা ঃ শ্রী ভূপেন্দ্র নাথ দত্ত, পিতা স্বর্গীয় বিশ্বনাথ দত্ত, জাতি হিন্দু, পেশা অবসরপ্রাপ্ত চাকুরিয়া, সাং ১৭৫নং যশোর রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তব ২৪ পরগণা। ....*সেটেলাব এবং ট্রাষ্টী*

গ্রহীতাগণ ঃ ১। শ্রী মুকুল দত্ত, ২। শ্রী সুবোধ দত্ত, ৩। শ্রী পঙ্কজ দত্ত, ৪। শ্রী অজয় দত্ত, সকলের পিতা শ্রী ভূপেন্দ্র নাথ দত্ত, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি সর্ব সাং ১৭৫ নং যশোর রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

..................*বেনিফিসিয়ারীগণ*

কস্য পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্র বা "ডিড্ অব্ সেটেলমেন্ট" পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা বারাসাত, সাব রেজিষ্ট্রী অফিস ও এ্যাডিসনাল সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত এলাকাধীন পরগণা আনোয়ারপুর অন্তর্গত মৌজা উত্তরহাট গ্রামে জে, এল নং ৫, খতিয়ান নং ২৭১ সি, এস, দাগ (প্লট) নং ১৮৮ ও ১৮৯ তৌজি নং ১০৬২/২৮৩১ বারাসাত মিউনিসিপ্যালিটির ওয়ার্ড নং ৮ হোল্ডিং নং ৩৬, প্রেমিসেস নং ৩৯০ যশোর রোড, বারাসাতস্থিত বাংলা মাপে কম বেশী তিন

কাঠা জমি অত্র পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্রের সেটেলার আমার নিজ নামীয় ও স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি হইতেছে, যাহা আমি বিগত ইংরাজী ২১শে আগষ্ট ১৯৫৮ তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বই-এর ৪২৭১ নং ভল্যুমের, ৫০ হইতে ৬১ নং পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৪২৭১ নং সম্বলিত বিক্রয় কোবালা পত্রমূলে জনৈক শ্রী মানিক চন্দ্র চট্টোপাধ্যায় দিং-এর নিকট হইতে খরিদ করিয়া খরিদা জমিতে স্বীয় স্বার্থে ও অর্থে একটি দ্বিতল পাকা ইমারত বাটি প্রস্তুত করতঃ সম্পত্তি আমার নিজ নামে স্থানীয় সেটেলমেন্ট অফিসে, কালেকটরিতে ও স্থানীয় বারাসাত পৌরসভায় রেকর্ড করতঃ সন সন খাজনাদি আদায়ে ও দাখিলাদি গ্রহণে উক্ত এবং নিম্ন তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত সম্পত্তিতে অন্যের নিরাংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে, খাসে ভোগ দখলীকার আছি।

আমার সহধর্মিণী শ্রীমতী ললিতা দত্ত বিগত ইংরাজী ১৯৯০ সালে লোকান্তরিতা হইয়াছেন। তাঁহার গর্ভজাত আমার পাঁচ পুত্র যথাক্রমে ১। শ্রী মুকুল দত্ত, ২। শ্রী সুবোধ দত্ত, ৩। শ্রী পঙ্কজ দত্ত, ৪। শ্রী নিখিল দত্ত, ৫। শ্রী অজয় দত্ত, এবং তিন কন্যা যথাক্রমে ১। কুমারী মালতি দত্ত, ২। কুমারী মণিকা দত্ত, ৩। কুমারী কবিতা দত্ত বর্তমান। আমি একজন অবসরপ্রাপ্ত চাকুরিয়া। কন্যাদিগকে এখনও বিবাহ দিতে পারি নাই, তাহাদের পাত্রস্থ করিবার প্রচেষ্টা চালাইতেছি এবং আমার ঐরূপ প্রচেষ্টা জীবদ্দশায় সম্ভব হইবে কিনা তাহা একমাত্র ঈশ্বরই জানেন। পুত্রদিগের মধ্যে আমার চতুর্থ পুত্র শ্রী নিখিল দত্ত অত্যন্ত ঔদ্ধত্ব পরায়ণ স্বেচ্ছাচারী এবং একগুঁয়ে, আমার অবাধ্য এবং আয়ত্ব ও নিয়ন্ত্রণের বাহিরে। সে আমার বা সংসারের অপর কোন সদস্যের প্রতি কোন প্রকার দায়িত্ব ও কর্তব্য অতীতেও পালন করে নাই এবং বর্তমানেও করে না। উক্ত চতুর্থ পুত্র আমার অমতে বিবাহ করিয়া পৃথক অন্নে বসবাস করে। তাই আমার সহিত দীর্ঘ দিন তাহার কোন সম্পর্ক নাই। অপর পুত্রগণ আমার সহিত একান্নবর্তী পরিবারে বসবাস করিতেছে এবং জ্যেষ্ঠ পুত্র ব্যতিরেকে সকলেই বিবাহিত এবং কনিষ্ঠ পুত্র ব্যতিরেকে সকলেই উপার্জনশীল। আমার কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীমান অজয় দত্ত বর্তমানে অধ্যয়নরত। আমি বয়ঃপ্রাপ্ত হইয়াছি, বর্তমানে আমার বয়স ৮০ আশি বৎসর, বার্ধক্যজনিত নানা উপসর্গে মাঝে মধ্যে কষ্টভোগ করিতেছি, কখন যে জীবন প্রদীপ নিভিয়া যায় তাহার স্থিরতা নাই। সেই কারণে আমার নামীয় ও ভোগ দখলীয় গৃহ সম্পত্তি লইয়া যাহাতে আমার ওয়ারিশানগণের মধ্যে কোন বিবাদ, বিসম্বাদ কিম্বা মামলা মোকদ্দমা উদ্ভব না ঘটে সেই কারণে অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্র মূলে আমার নামীয় সম্পত্তির একটি সুষ্ঠ ও স্থায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা সমীচীন মনে করায় অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্র লিখিবার স্থির সিদ্ধান্তে উপনীত হইয়াছি। চতুর্থ পুত্র ব্যতিরেকে অন্য পুত্র ও কন্যাগণ সকলেই আমার প্রতি অত্যন্ত যত্নবান, শ্রদ্ধাশীল, কর্তব্যপরায়ণ ও বাধ্যগত। পুত্রদের ভবিষ্যতের কথা চিন্তা করিয়া এবং আমার প্রতি

তাহাদের শ্রদ্ধা, ভক্তি, ভালবাসা ও কর্তব্য পালনে আমি বিশেষ সন্তুষ্ট হইয়া তাহাদের সুখ, স্বাচ্ছন্দ, ভবিষ্যত নিরাপত্তা ও হিতের কথা চিন্তা করিয়া আমি আমার নামীয় ও ভোগ দখলীয় সম্পত্তির মধ্যে হইতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত এবং অত্র সাথ দাখিলীয় নকশায় প্রদর্শিত গৃহ সম্পত্তি স্থায়ী ও আইনানুগ বন্দোবস্ত বা সেটেলমেন্ট করা আবশ্যক মনে করায় অত্র পারিবারিক বন্দোবস্ত বা "ডিড্ অব্ ফ্যামিলি সেটেলমেন্ট" মূলে আমার চার পুত্র যথাক্রমে ১। শ্রী মুকুল দত্ত, ২। শ্রী সুবোধ দত্ত, ৩। শ্রী পঙ্কজ দত্ত এবং ৪। শ্রী অজয় দত্ত-এর নাম বরাবর নিম্নলিখিত অংশরূপে ও শর্তমতে অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্র লিখিয়া যথারীতি সহি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিয়া আমি এই মর্মে স্বেচ্ছায় ঘোষণা, প্রচার, প্রকাশ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে ঃ

আমার চতুর্থ পুত্র শ্রীমান নিখিল দত্তকে আমি আমার নামীয় গৃহ সম্পত্তির কোন অংশ প্রদান করা প্রয়োজন বোধ করি না এবং সেই কারণে অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রে তাহার জন্য কোন সংস্থান বা প্রতিদান রাখি নাই। উক্ত শ্রী নিখিল দত্ত আমার কোন সম্পত্তি প্রাপ্ত হইবে না। আমার অবিবাহিতা উক্ত তিন কন্যার বিবাহের যথাসাধ্য প্রচেষ্টা আমি চালাইয়া আসিতেছি। প্রকাশ থাকে যে আমি যদি আমার জীবদ্দশায় উক্ত তিন কন্যা কিম্বা তাহাদের মধ্যে কাহাকেও পাত্রস্থ করিতে না পারি, তাহা হইলে আমার দেহান্তের পর অবিবাহিতা কন্যাদিগের বিবাহের সর্বপ্রকার আর্থিক ও সামাজিক দায় দায়িত্ব অত্র দলিলের স্বার্থভোগী বেনিফিসিয়ারীগণ অর্থাৎ আমার চার পুত্রের উপর ন্যস্ত রহিল এবং তাহারা তাহাদের খরচায়, বে-ওজরে আমার কন্যাগণকে অর্থাৎ তাহাদের ভগ্নীদের বিবাহ দিতে বাধ্য এবং দায়বদ্ধ রহিল।

আরও প্রকাশ থাকে যে, আমার দেহান্তের পর যদি উক্ত তিন অবিবাহিত কন্যার বিবাহ সম্পন্ন না হয় কিম্বা কন্যাগণের মধ্যে যদি কেহ বিবাহবন্ধনে আবদ্ধ না হইতে চাহে, তাহা হইলে উক্ত অবিবাহিতা কন্যার বা কন্যাদিগের জন্য আমার উক্ত চার পুত্রগণ অর্থাৎ বেনিফিসিয়ারীগণ আমার নামীয় উক্ত বসত বাটীর দ্বিতলে অবিবাহিতা কন্যার বসবাসের উপযোগী প্রয়োজনীয় গৃহাদি বেনিফিসিয়ারীগণের খরচায় নির্মাণ করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবে এবং উক্ত অবিবাহিতা কন্যা তাহার সারা জীবন উক্ত গৃহাদিতে বসবাস করিতে পারিবে, তাহাতে কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না, করিলেও তাহা সর্বদা, সর্বস্থানে ও সর্ব আদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবে।

অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রমূলে আমি আমাকে আমার জীবিতকাল পর্যন্ত ট্রাষ্টী নিযুক্ত করিয়া ট্রাষ্টী হিসাবে নিম্ন তফসিলভুক্ত গৃহ সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিলাম। নিম্ন তফসিলভুক্ত গৃহসম্পত্তি "ট্রাষ্ট এস্টেট" হিসাবে আমার পরিচালনাধীনে নিম্নলিখিত শর্তসমূহ বহাল রহিল ঃ

বারাসাত পৌরসভায় ৫ নং ওয়ার্ডের অধীনে ৩৪৪ নং হোল্ডিং ভুক্ত প্রিমিসেস ১৭৫ নং যশোর রোডস্থিত বাংলা মাপ কম বেশী ৩ (তিন) কাঠা জমির উপর নির্মিত দ্বিতল পাকা ইমারত বাটীর দ্বিতলের ৪৫০ বর্গফুট পরিমিত দুইখানি ঘর যাহা অত্র সাথ দাখিলী নকশায় সবুজ রেখা দ্বারা সীমাঙ্কিত "সি" চিহ্নিত অংশ তাহা আমার তৃতীয় পুত্র শ্রী পঙ্কজ দত্ত আমার অবর্তমানে এককভাবে প্রাপ্ত হইবে। উক্ত বাটীর দ্বিতলে ৪৫০ বর্গফুট পরিমিত দুইখানি ঘর যাহা অত্র সাথ দাখিলী নকশায় হলুদ রেখা দ্বারা সীমাঙ্কিত "বি" চিহ্নিত অংশ তাহা আমার দ্বিতীয় পুত্র শ্রী সুবোধ দত্ত আমার দেহান্তের পর এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

উক্ত বাটীর গ্রাউণ্ড ফ্লোরে অর্থাৎ প্রথম তলে ৪৫০ বর্গফুট পরিমিত দুইখানি ঘর যাহা অত্র সাথ দাখিলী নকশায় চকলেট রেখা দ্বারা সীমাঙ্কিত "এ" চিহ্নিত অংশ তাহা আমার প্রথম পুত্র শ্রী মান মুকুল দত্ত আমার দেহান্তের পর এককভাবে প্রাপ্ত হইবে। উক্ত বাটীর গ্রাউণ্ড ফ্লোরে বা প্রথম তলের ৪৮০ বর্গফুট পরিমিত তিনখানি ঘর যাহা অত্র সাথ দাখিলী নকশায় লাল রেখা দ্বারা সীমাঙ্কিত "ডি" চিহ্নিত অংশ তাহা আমার কনিষ্ঠ পুত্র শ্রী মান অজয় দত্ত আমার দেহান্তের পর এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

এতদব্যতিরেকে অত্র সাথ দাখিলী নকশায় লাল রেখা দ্বারা সীমাঙ্কিত উক্ত বাটীর প্রথম ও দ্বিতীয় তলের কমন প্যাসেজ বারান্দা, ষ্টোররুম, সিঁড়ি ও সিঁড়ির ঘর, ইলেকট্রিক মিটার, ওয়াটার ট্যাঙ্ক, জলের পাইপ লাইন, সেফটি ট্যাঙ্ক, জল নিষ্কাশনের ড্রেন এবং প্রবেশ পথ সকলের কমন বা যৌথ ব্যবহার্য অংশরূপে বিবেচিত হইবে।

ইহা বিশেষভাবে উল্লেখ্য যে আমার নামীয় উক্ত বসতবাটীর মধ্যে অত্র সাথ দাখিলী নকশায় প্রদর্শিত ক-১, ক-২, ক-৩, এবং ক-৪ চিহ্নিত গৃহাদি এবং বসতবাটী সংলগ্ন জমিজমা সম্পত্তি আমার ভোগ দখলীয় নিজস্ব সম্পত্তিরূপে বিদ্যমান থাকিবে এবং আমার দেহান্তের পর উক্ত গৃহাদি আমার পূর্ব উল্লেখিত চার পুত্র অর্থাৎ অত্র বন্দোবস্তপত্রের বেনিফিসিয়ারীগণ নিম্নলিখিতভাবে প্রাপ্ত হইবে, তাহাতে আমার অপর ওয়ারিশানগণ কিম্বা অন্য কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি কিম্বা দাবি দাওয়া করা চলিবে না, করিলেও তাহা সর্বদা, সর্বস্থানে ও সর্ব আদালতে বাতিল, অগ্রাহ্য ও অকর্মণ্য বলিয়া বিবেচিত হইবে।

১। শ্রী মুকুল দত্ত ক-১ চিহ্নিত অংশ

২। শ্রী সুবোধ দত্ত ক-২ চিহ্নিত অংশ

৩। শ্রী পঙ্কজ দত্ত ক-৩ চিহ্নিত অংশ

৪। শ্রী অজয় দত্ত ক-৪ চিহ্নিত অংশ

প্রকাশ থাকে যে আমার জীবদ্দশায় উপরিল্লিখিত গৃহাদির যাবতীয় স্বত্ব ও দখল সম্পূর্ণরূপে আমার আয়ত্বাধীন থাকিবে এবং বসতবাটী সংলগ্ন জমিজমা উক্ত চার পুত্র অর্থাৎ স্বার্থভোগী বা বেনিফিসিয়ারীগণ আমার দেহান্তের পর এজমালে প্রাপ্ত হইয়া ভোগদখল করিবে।

পুত্রগণের নিজ নিজ নামে গৃহসম্পত্তির যে যে অংশ অত্র বন্দোবস্তপত্রমূলে প্রদান করিলাম, তাহারা তাহাদের স্ব স্ব অংশ আমার দেহান্তের পর তাহাদের নিজ নিজ নামে প্রাপ্ত হইয়া তাহা স্থানীয় পৌরসভায়, কালেকটরিতে সেটেলমেন্ট অফিসে এবং অন্য যে কোন প্রয়োজনীয় স্থানে স্ব স্ব নামে রেকর্ডভুক্ত করাইয়া লইয়া পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়াবিশানগণ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে, উহা দান, বিক্রয়, বিলি, পাওনাদি ও সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্তে উত্তম স্বত্বে, খাসে ভোগ দখল ও ব্যবহার করিবে। তাহাতে ভবিষ্যতে আমি, আমার কোন ওয়ারিশান কিম্বা অপর কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি কিম্বা দাবি দাওয়া করিতে পারিবে না, যদি করি কিম্বা কেহ করে তাহা হইলে উক্ত সমস্ত প্রকার ওজর আপত্তি ও দাবি দাওয়া সর্বদা, সর্বস্থানে ও সর্ব আদালতে বাতিল, নামঞ্জুর, অকর্মণ্য বা অগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে।

প্রকাশ থাকে যে, কোন স্বার্থভোগী বা বেনিফিসিয়াবী তাহার প্রাপ্ত সম্পত্তির অংশ কখনও কোন অবস্থাতেই অপর বেনিফিসিয়ারীগণ ভিন্ন অপর কোন তৃতীয় ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করিতে পারিবে না।

প্রকাশ থাকে যে, স্বার্থগ্রহীতা বা বেনিফিসিয়ারীগণ তাহাদের স্ব স্ব নামে প্রাপ্ত সম্পত্তি অদ্যকার তারিখ হইতে ভোগ দখলের অধিকারী হইলেন এবং আমার জীবদ্দশায় প্রয়োজনবোধে তাহারা তাহাদের নিজ নিজ অংশের প্রয়োজনীয় রক্ষণাবেক্ষণ ও মেরামতির কার্য করাইতে পাবিবেন, তাহাতে আমার কোনরূপ আপত্তি থাকিল না। কিন্তু কখনও কোন অবস্থাতেই আমার জীবদ্দশায় উক্ত সম্পত্তিসমূহের হস্তান্তর করা যাইবে না। করিলে তাহা বে-আইনী বলিয়া গণ্য হইবে।

বিশেষভাবে উল্লেখ্য যে অত্র বন্দোবস্তপত্রভুক্ত সম্পত্তি ট্রাষ্টের সম্পত্তি বলিয়া বিবেচিত হইবে এবং আমার দেহান্তের পর অত্র ট্রাষ্টের কার্য সমাপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রভূক্ত সম্পত্তি ও গৃহাদির বাজার মূল্য প্রতি বর্গফুট....................টাকা..................বর্গফুট গৃহাদির মূল্য সর্বমোট মূল্য..............টাকা এবং অংশানুপাতিক জমির মূল্য কাঠা প্রতি ....টাকা দরে...........কাঠার মূল্য..............টাকা একুনে .... টাকা ধার্য হইল।

এতদর্থে, সজ্ঞানে, স্বেচ্ছায়, সুস্থ শরীরে ও সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায়, এবং কারও দ্বারা ও কোন কিছুর দ্বারা প্রভাবিত না হইয়া অত্র দলিলের লিখিত বিষয়সমূহ পাঠ করিয়া ও ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যকরূপে অবগত

হইয়া এবং ইহা আমার কথিত মতে লিখিত হইয়াছে বুঝিয়া আমি অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রখানিতে যথারীতি সহি সম্পাদন করতঃ রেজিষ্ট্রী করিলাম। ইতি—সন ১৪০২ বঙ্গাব্দের..........ইংরাজী.........১৯৯৫।

"পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রভুক্ত সম্পত্তির তফসিল"

"এ" তফসিল যাহা শ্রী মুকুল দত্ত এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

"বি" তফসিল যাহা শ্রী সুবোধ দত্ত এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

"সি" তফসিল যাহা শ্রী পঙ্কজ দত্ত এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

"ডি" তফসিল যাহা শ্রী অজয় দত্ত এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৯

ট্রাষ্ট সহ ডিড্ অব্ ফ্যামিলি সেটেলমেন্ট বা পারিবারিক বন্দোবস্তপত্র দলিল

বন্দোবস্তকৃত সম্পত্তির মূল্য ঃ ৮০,০০০ (আশি হাজার) টাকা

দলিল দাতা ঃ শ্রী কার্ত্তিক সরকার, পিতা মৃত ললিত সরকার, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সাং কৃষ্ণপুর, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দলিল গ্রহীতা ঃ ১। শ্রী সুবোধ চন্দ্র সরকার, ২। শ্রী নেপাল সরকার, ৩। শ্রী রবীন্দ্রনাথ সরকার, ৪। শ্রী রণবীর সরকার, সকলের পিতা শ্রী চন্দ্রকান্ত সরকার, সকলের জাতি হিন্দু, পেশা ১, ৩ ও ৪ নং ব্যবসা, ২ নং চাকুরি, সকলের সাং কৃষ্ণপুর, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত ২২ কাঠা ৭ ছটাক ডাঙ্গা জমিজমা মায় ঐ জমির লাগোয়া পশ্চিম দিকের কৃষ্ণপুর রোড নামীয় সরকারি রাস্তার উপর ও তলদেশের সকল প্রকার ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সম্পত্তির পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্র দলিল বা ডিড্ অফ্ ফ্যামিলি সেটেলমেন্ট দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, কলিকাতা, থানা খড়দহ, সাবরেজিষ্ট্রী ব্যারাকপুর, পানিহাটি মিউনিসিপ্যালিটির অন্তর্গত অত্র জেলা কালেকটারির মহাল ১৭২ নং তৌজিভুক্ত, রেঃ সাঃ নং ৭৫, জেঃ এলঃ নং ১৬, মৌজা কৃষ্ণপুর গ্রামের রায়ত

দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট স্বত্বের ৭ নং খতিয়ান লিখিত ২৩৯ নং দাগের ডাঙ্গা জমি ১.১৬ শতক মধ্যে স্থানীয় মাপে কমবেশী ২২ কাঠা ৭ সাত ছটাক ২ দুই বর্গফুট চাষি ডাঙ্গা জমিজমা দরবস্তু হক হকুক এই দলিলের বিষয়াভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে। উক্ত সম্পত্তি সহ আরও অন্যান্য জমিজমা আমি দলিল দাতা বিগত ইংরাজী সন ১৯৯০ সালের মোকাম ব্যারাকপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ১ নং ভল্যুমের ২৩৩ হইতে ২৪৪ নং পাতায় লিখিত ২৬ নং কোবালামূলে শ্রী দুলাল চন্দ্র সরকার দিং নিকট হইতে এবং উক্ত রেজিষ্ট্রী অফিসের রেজিষ্ট্রীকৃত ১৯৯১ সালের ১ নং বহির ৬১ নং ভল্যুমের ১০১ হইতে ১০৬ নং পাতায় লিখিত ৩৩৫ নং কোবালামূলে ঐ দাগের জমির মধ্যে আরও ১ কাঠা জমি শ্রী কালীপদ মুখার্জ্জী মহাশয়ের নিকট হইতে খরিদ করি। এমতপ্রকারে উপরোক্ত প্রথম কোবালামূলে কৃষ্ণপুর মৌজার ৭৯ নং খতিয়ান লিখিত ২৩৯ নং দাগের জমি হইতে ১ বিঘা ১০ কাঠা এবং দ্বিতীয় কোবালামূলে উক্ত মৌজা, খতিয়ান ও দাগের লিখিত জমির মধ্যে ১ কাঠা একুনে মোট ১ এক বিঘা ১১ এগার কাঠা জমি খরিদ করিয়া তাহাতে খাস দখল গ্রহণ পূর্বক ভোগ ব্যবহার করিয়া আসিতে থাকাকালে খরিদা মোট জমির মধ্যে ২২ কাঠা ৭ সাত ছটাক ২ দুই বর্গফুট জমি নিজ খাসে রাখিয়া বক্রী জমি শ্রীমতী রেখা মুখার্জ্জী ও শ্রীমতী সন্ধ্যা মুখার্জ্জীকে ইতিপূর্বে বিক্রয় করিয়া নিঃস্বত্ব ও দখলহীন হইয়াছি এবং বিক্রয় অবশিষ্ট উক্ত ২২ কাঠা ৭ ছটাক ২ বর্গফুট নিজ খাসে রাখিয়া চাষাবাদ দ্বারা তাহার উপস্বত্ব ভোগে খাসে স্বত্ববান, ভোগবান, মালিক দখলিকার নিয়ত থাকি ও আছি। আমি দলিল দাতা এতদ্বারা প্রতিজ্ঞাপূর্বক প্রকাশ ও প্রচার করিতেছি যে উক্ত জমি রিভিসনাল সেটেলমেন্ট জরিপে কৃষ্ণপুর মৌজার ৭৯ নং খতিয়ানে ২৩৯ নং দাগে ১.১৬ শতক জমি ডাঙ্গা উল্লেখে রেকর্ডভুক্ত হইয়া চূড়ান্তভাবে প্রকাশিত ও প্রচারিত হইয়াছে। ইহা প্রকৃত ও সত্য।

এইক্ষণ আমি দলিল দাতা বৃদ্ধ হইয়াছি। শরীর দিন দিন দুর্বল হইয়া আসিতেছে। বর্তমানে আমি দলিল দাতা সুস্থ ও সবল আছি। বর্তমানে আমার দলিল গ্রহীতাগণ ছাড়াও চারিটি কন্যা যথাক্রমে ঃ—১। শ্রীমতী কণিকা রাণী দাস, ২। শ্রীমতী নমিতা রাণী সরকার, ৩। শ্রীমতী মালতি রাণী সরকার ও ৪। শ্রীমতী মায়া রাণী দাস জীবিত আছে। আমি আমার উক্ত কন্যাগণকে প্রভূত অর্থ ব্যয় করিয়া সৎ পাত্রে বিবাহ দিয়াছি। তাহারা সকলে তাহাদের নিজ নিজ স্বামীর সহিত সুখে স্বাচ্ছন্দ্যে দিন যাপন করিতেছে। এবং তাহারা সকলেই স্বচ্ছল। সেকারণ আমি আমার কন্যাদের বিষয়ে বিশদভাবে চিন্তা ভাবনা করিয়া তাহাদিগকে আমার পরিত্যক্ত সম্পত্তির কিছুই দিলাম না। আমার উপরোক্ত পুত্রগণ অর্থাৎ অত্র দলিলের ১ হইতে ৪ নং দলিল গ্রহীতাগণ যাহাতে আমার পরিত্যক্ত নিম্ন তফসিল লিখিত সম্পত্তি হইতে বর্জিত না হয় সে বিষয়ে বিশদভাবে চিন্তা ভাবনা করিয়া আমি এই পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্র দলিল বা ফ্যামিলি

সেটেলমেন্ট দলিল করিতেছি। এবং নিম্ন তফসিল লিখিত ভূম্যাদি সম্পর্কে এই দলিলের দ্বারা স্বীকার, অঙ্গীকার, প্রকাশ ও প্রচার করিতেছি যে ঃ—

এই দলিলের নিম্ন তফসিল লিখিত সম্পত্তি অদ্য তারিখে এই দলিলমূলে দলিল গ্রহীতাগণকে অর্পণ করিলাম। দলিল গ্রহীতাগণ নিম্ন তফসিল লিখিত সম্পত্তি আমার জীবিত কালতক আমার সহিত একত্রে চাষাবাদ দ্বারা তাহার উপস্বত্ব ভোগে ভোগ, দখল, ব্যবহার করিবে এবং আমি দলিল দাতা ও গ্রহীতা আমার জীবিত কালতক নিম্ন তফসিল লিখিত জমি প্রথম ট্রাষ্টী হিসাবে মালিক স্বত্বাধিকারী স্বরূপে দলিল গ্রহীতাগণের সহিত একত্রে ভোগ ব্যবহার করিব এবং আমার অবর্তমানে দলিল গ্রহীতাগণ নিম্ন তফসিল লিখিত সম্পত্তির ষোলআনা নির্ব্যূঢ় স্বত্বে সমতুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া এবং তাহাতে পূর্ব্ববৎ খাস দখল গ্রহণ স্বরূপে চাষাবাদ দ্বারা তাহার উপস্বত্ব ভোগে এবং মালিক জমিদার সরকাবে ও স্থানীয় পৌর প্রতিষ্ঠানে তাহাদের নিজ নিজ নাম পত্তনক্রমে ধার্য খাজনা ও ট্যাকসাদি আদায়ে দাখিলা ও বিলাদি গ্রহণে উহা সর্বপ্রকার দান, বিক্রয়, হস্তান্তর, অবস্থান্তর, সর্ববিধ রূপান্তর করণের ক্ষমতাযুক্তে পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশান স্থলাভিষিক্ত পরবর্তী ব্যক্তিগণক্রমে পরমসুখে ভোগ ব্যবহার করিতে থাকিবে। তাহাতে কস্মিনকালেও আমার উপরোক্ত কন্যাগণ বা তাহাদের ওয়াবিশানগণ কেহ কখনও কোনদিন কোনপ্রকার ওজবাপত্তি বা দাবি দাওয়া করিতে পারিবে না করিলেও তাহা এই দলিলবলে সর্বদা, সর্বথা, সকল প্রকার অফিস আদালতে সর্বতোভাবে অসিদ্ধ, অগ্রাহ্য, বাতিল ও নামঞ্জুর বলিযা গণ্য হইবে। বিশেষভাবে প্রকাশ থাকে যে দলিল গ্রহীতাগণ মধ্যে আমাব অবর্তমানে যদি কোন দলিল গ্রহীতা অর্থাৎ আমার পুত্রগণ মধ্যে যদি কোন পুত্র তাহার ংশে প্রাপ্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিতে মনস্থ করেন বা ইচ্ছা প্রকাশ করে তবে সেই বিক্রয়কারী পুত্র অপর পুত্রগণকে তাহার অংশের জমি বিক্রয় করিতে বাধ্য থাকিবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনা অনুরোধে, স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এই পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্র দলিল বা ফ্যামিলি সেটেলমেন্ট দলিল পাঠ করিয়া শুনিয়া তাহার মর্ম সম্যক অবগত হইয়া সহি সম্পাদন ও বেজিষ্ট্রী করিযা দিলাম। ইতি সন বাংলা ১৪০৪ সালের ২৮শে আষাঢ়। ইংরাজী সন ১৯৯৮ সালের ১৩ই জুলাই।

বন্দোবস্তকৃত তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

চৌহদ্দি

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২।

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—১০

স্বামীর সম্পত্তির জন্য ডিড্ অব্ ফ্যামিলি সেটেলমেন্ট বা পারিবারিক বন্দোবস্তপত্র

গ্রহিত্রী ঃ শ্রীমতী........................ . ...(ঠিকানা, পরিচয়)

দাত্রী ঃ শ্রীমতী...(ঠিকানা, পরিচয়)

কস্য "ডিড্ অব্ ফ্যামিলি সেটেলমেন্ট বা পারিবারিক বন্দোবস্তপত্র দলিলপত্র" মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা দমদম ও এ্যাডিসনাল ডিষ্ট্রীক্ট সাবরেজিষ্ট্রী অফিস কাশীপুর দমদম সামিল সাউথ দমদম মিউনিসিপ্যালিটির অন্তর্গত কলিকাতা পরগণাস্থিত মৌজা দিগলা গ্রামে ১৭৩ নং তৌজী ভুক্ত বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণার জেলা কালেকটর বাহাদুর অধিকারে একবন্দে ১৫-০-০ পনেরো কাঠা জমি যাহা জনৈক শ্রী কার্ত্তিক চন্দ্র হালুয়াই বিগত ইংরাজী ১৯২০ সালের ৬ই মার্চ তারিখে দমদম সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ১ নং বহির ৭ নং ভল্যুমের ৯২-৯৩ পাতায় নকলকৃত ৪০৫ নং এককেতা রেজিষ্ট্রীকৃত পাট্টামূলে বার্ষিক ২।• আনা টাকা খাজনা ধার্যে উক্ত সম্পত্তির মালিক মন্মথ নাথ দাস, রাধা পদ্ম দাসী দিং নিকট হইতে জমা বন্দোবস্ত লন। এবং ঐ থানার অন্তর্গত ঐ মৌজায় ঐ তৌজী ভুক্ত ১ বন্দে ১ - ২ - ০ - ০ এক বিঘা দুই কাঠা জমি যাহা উক্ত শ্রী কার্ত্তিক চন্দ্র হালুয়াই বিগত ইংরাজী ১৯২১ সালে ৪ ঠা এপ্রিল তারিখে দমদম সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ১ নং বহির ৯ নং ভল্যুমের ১৭৮-১৭৯ পাতায় নকলকৃত ৬৭৬ নং এককেতা রেজিষ্ট্রীকৃত পাট্টামূলে বার্ষিক ৫ টাকা খাজনা ধার্যে জমা বন্দোবস্ত লন। সেমতে উক্ত শ্রী কার্ত্তিক চন্দ্র হালুয়াই পৃথক পৃথক দুইটি পাট্টামূলে উল্লিখিত সম্পত্তিসমূহ জমা বন্দোবস্ত লইয়া খাসে ভোগ দখল করিতে থাকাবস্থায় ডিষ্ট্রিক্ট সেটেলমেন্টের জরীপে ৪৪৮ নং খতিয়ানের অন্তর্ভুক্ত হইয়া ৩৬৭ নং দাগে .২৪ শতক জমি বার্ষিক ২।• আনা টাকা খাজনা সাব্যস্তে ও ৩০৫ নং খতিয়ানের অন্তর্ভুক্ত হইয়া ৩৬৬ নং দাগে .১৮ শতক ও ৩৯৩ নং দাগে .১০ শতক মোট .২৮ শতক জমি বার্ষিক ৫ টাকা খাজনা ধার্যে পৃথক পৃথক দুইটি খতিয়ানে উক্ত শ্রী কার্ত্তিক চন্দ্র হালুয়াইর নাম বরাবর রেকর্ড হইয়া লিপিবদ্ধ হয়। তিনি উক্ত সম্পত্তিতে একক মালিক দখলিকার থাকাকালে আমি অত্র দলিলের দাতা আমার পূর্বাধিকারী স্বামী অধুনা মৃত অমূল্য কুমার বিশ্বাস ওরফে অমুল্য বিশ্বাস মহাশয় বিগত ইংরাজী ৪-৪-১৯৩৫ তারিখে সম্পাদিত ও ৫ ৪-১৯৩৫ তারিখে মোং কাশীপুর দমদম সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ১ নং বহির ৯ নং ভল্যুমের ২৬৬-২৬৯ পাতায় নকলকৃত ৬৪৭ নং এককেতা রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ্ কোবালা মূলে উক্ত শ্রী কার্ত্তিক চন্দ্র হালুয়াই মহাশয়ের নিকট হইতে উক্ত ৪৪৮ নং খতিয়ান ভুক্ত ৩৬৭ নং দাগে .২৪ শতক জমি ও ৩০৫ নং খতিয়ান ভুক্ত ৩৬৬ নং দাগে

.১৮ শতক ও ৩৯৩ নং দাগে .১০ শতক একুনে .৫২ শতক জমি খরিদ করিয়া খাসে ভোগ দখল করিতে থাকাবস্থায় হাল রিভিসনাল সেটেলমেন্টের জরীপে উক্ত সম্পত্তি তাহার নাম বরাবর ষোল আনা রকমে রেকর্ড হইয়া লিপিবদ্ধ হয়। অতঃপর তিনি উক্ত সম্পত্তি মধ্যে কিয়দংশ সম্পত্তির উপব গৃহাদি নির্ম্মাণ করিয়া খাসে ভোগ দখল করিতে থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ১৫-১০-১৯৭৩ তারিখে পরলোক গমন করিলে পর তৎত্যক্ত সম্পত্তি আমি অত্র দলিলের দাত্রী তাহার স্ত্রী বিধায় ও তাহার তিন পুত্র যথাক্রমে (১) শ্রী অমিয় কুমার বিশ্বাস, (২) শ্রী সমীর কুমার বিশ্বাস ও (৩) শ্রী অনিল কুমার বিশ্বাস ও দুই কন্যা যথাক্রমে শ্রীমতী মঞ্জুলিকা মিত্র ও শ্রীমতী শেফালী মজুমদার সকলে স্বামী ও পৈত্রিক ওয়ারেশ উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া খাসে এজমালে যৌথভাবে ভোগ দখল করিতে থাকাকালে পরস্পরের ভোগ দখলের সুবিধার্থে উক্ত সম্পত্তি সমূহের একটি নকসা প্রস্তুত করাইয়া নকসা মোতাবেক বিগত ইংরাজী ১৫-৩-১৯৯১ তারিখে অত্র অফিসের ১নং বহির ৩৪ নং ভল্যুমের ১০৭-১২০ পাতায় নকলকৃত ১৫২২ নং এককেতা রেজিষ্ট্রীকৃত বন্টননামা দলিল মূলে পরস্পরের সম্পত্তি চিহ্নিত রূপে বিভাগ বন্টন করিয়া লই। বিভাগ বন্টনকালীন উক্ত বন্টননামা দলিলের (খ) তফসিল বর্ণিত ৩৬৬ ও ৩৯৩ নং দাগের অংশে “এ” ও “বি” লটভুক্ত যথাক্রমে কমবেশী ১-৪-০′ (এক কাঠা চারি ছটাক) জমি ও কমবেশি ৪-১২-৩১′ (চারি কাঠা বার ছটাক একত্রিশ স্কোয়ার ফুট) জমি একুনে ৬-০-৩১′ (ছয় কাঠা একত্রিশ স্কোযার ফুট) জমি মায় গৃহাদি সহ আমার অংশে চিহ্নিত ও নির্দিষ্ট হয়। যাহাতে আমি এযাবৎকাল অন্যের নিরাংশে খাসে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি। যাহা আমার দান, বিক্রয়, হস্তান্তরাদি করিবার উত্তম নির্ব্যূঢ় স্বত্ব বর্তমান আছে।

বর্তমানে আমার বয়স ৬৬ বৎসর হইল। মৃত্যুব কোন নিশ্চয়তা নাই, যে কোন মুহূর্তে মৃত্যু হইতে পাবে। আমার অবর্তমানে আমাব ত্যক্ত সম্পত্তি লইয়া যাহাতে ভবিষ্যতে কোনরূপ বিবাদের না সৃষ্টি হয় এই আশঙ্কায় আমি আমার খাস দখলিয় কৃত চিহ্নিত নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অত্র দলিলের গ্রহিত্রী আমার পুত্রবধূ বিধায় তোমার নাম বরাবর অত্র নিরূপন পত্র দলিল সম্পাদন স্বীকারে রেজিষ্ট্রী দিয়া এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গিকার করিতেছি যে, তুমি অত্র দলিল গ্রহিত্রী আমার জীবিত কাল পর্যন্ত নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান, বিক্রয়, হস্তান্তর সর্বপ্রক"র ক্ষমতা রহিত যুক্তে ভোগ দখল করিতে থাক। আমার জীবিত কাল পর্য্যন্ত আমি উক্ত সম্পত্তির ভোগ দখল ও রক্ষণাবেক্ষণ দেখাশুনা করিব। আমার জীবনান্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তুমি অত্র দলিল গ্রহিত্রী নির্ব্যূঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হইবে।

তুমি অত্র দলিল গ্রহিত্রী নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার জীবনান্তে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হইয়া মালিকান সরকারে ও স্থানীয় মিউনিসিপ্যালিটিতে তোমার নিজ নাম

পত্তন পূর্ব্বক দান, বিক্রয়, হস্তান্তর সর্বপ্রকারের ক্ষমতাযুক্তে যদৃচ্ছা ব্যবহারে পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান স্থলাভিষিক্ত গণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে থাকিবে। কস্মিন কালেও নিরুপিত সম্পত্তির উপর কেহ কোন দাবি দাওয়া করি কি করে তাহা আইনতঃ অগ্রাহ্য হইবেক।

নিরুপিত সম্পত্তিতে আমার যে সমস্ত স্বত্ব স্বামিত্ব লভ্য হক হকিয়ত ও যাবতীয় ইজমেন্ট অধিকার ছিল বা আছে বা ভবিষ্যতে অর্জিত হইবে তৎসমুদয় আমার জীবনান্তে তুমি অত্র দলিল গ্রহিত্রী নির্ব্যূঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হইবে।

নিরুপিত সম্পত্তির মূল্য..................৪০,০০০.০০ টাকা

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সরল মনে অন্যের বিনানুরোধে, দলিলের মর্ম্ম সমূহ সম্যক অবগত থাকিয়া স্বেচ্ছায় অত্র নিরুপিত পত্র সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন ১৪০০ সাল ৩১শে শ্রাবণ ইংরাজী ১৬-৮-১৯৯৩ সাল।

তফসিল নিরূপিত সম্পত্তি

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা দমদম ও এ্যাডিসনাল ডিষ্ট্রিক্ট সাবরেজিষ্ট্রী অফিস কাশীপুর দমদম সামিল সাউথ দমদম মিউনিসিপ্যালিটির অন্তর্গত কলিকাতা পরগণাস্থিত মৌজা দিগলা গ্রামে জে. এল. নং ১৮, রে. সা. নং ১৬১, তৌজী নং ১৬৩, বর্ত্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণার জেলা কালেকটর বা [illegible] অধিকারে সাবেক ৩০৫ নং খতিয়ানভুক্ত .২৮ শতক জমির কাত বার্ষিক ৫৲ টাকা করের রায়ত স্থিতিবান স্বত্ত্বীয় জমি জমা—

৩৬৬ তিন শত ছেষট্টি দাগস্থিত জমি মধ্যে কমবেশ ৪-৮-৩১′ (চারি কাঠা আট ছটাক একত্রিশ স্কোয়ার ফুট) জমি ৩৯৩ (তিন শত তিরানব্বই) দাগস্থিত জমি মধ্যে কমবেশী ১-৮-০′ (এক কাঠা আট ছটাক) জমি—

একুনে ৩৬৬ ও ৩৯৩ নং দাগভুক্ত জমিমধ্যে উক্ত বন্টননামা দলিল সংলগ্ন নকসায় দর্শিত লাল রঙের রেখার দ্বারা চিহ্নিত ও সীমাবদ্ধ "এ" লট ভুক্ত কমবেশ ১-৪-০′ (এক কাঠা চারি ছটাক) জমি "বি" লট ভুক্ত কমবেশী ৪-১২-৩১′ (চারি কাঠা বার ছটাক একত্রিশ স্কোয়ার ফুট) জমি একুনে "এ" ও "বি" লট ভুক্ত কমবেশী ৬-০-৩১′ ছয় কাঠা একত্রিশ স্কোয়ার ফুট জমি মায় তদুপরিস্থিত গৃহাদি সহ মায় যাবতীয় রাস্তার চলাচলের বর্ত্তস্বত্ত্ব মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্ত্ব সহ সম্পত্তির কাত বার্ষিক হারাহারি খাজনা ২৲ টাকা। উহা অত্র দলিলে নিরূপিত সম্পত্তি হইতেছে। উক্ত বন্টননামা দলিল সংলগ্ন নকসা অত্র দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য ও কার্যকরী হইবেক। মিউনিসিপ্যাল হোল্ডিং নং ১৬৮/এ/১, পি, কে, গুহ রোড, ওয়ার্ড নং-১, ইলেকট্রিক কনজিউমার নং ৪৮১০৪০৬১০০।

নিরূপিত সম্পত্তির মধ্যে (এ) প্লটের চৌহদ্দি

উত্তর ঃ পি, কে, গুহ রোড।

দক্ষিণ ঃ উক্ত বন্টন নামা দলিল সংলগ্ন নকসার "বি" লট ভুক্ত সম্পত্তি।

পূর্ব ঃ ....

পশ্চিম ঃ ....

বি প্লটের চৌহদ্দি

উত্তর ঃ .... দক্ষিণ ঃ ....

পূর্ব ঃ .. . . পশ্চিম ঃ ....

ইসাদী

১।

২। স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারী

৩৪। স্মারকনামা (Memorandum)

বিধানিক সত্তা (Legality)

১৯৬১ সালের সমবায় সমিতি রেজিষ্ট্রেশন আইনের আওতায় নিবন্ধযোগ্য যে কোন সমিতির জন্য স্মারকনামা থাকা অত্যাবশ্যক। কোম্পানী আইনের বিধানমতে কোম্পানী গঠন করিতে হলে উহার পরিমেল নিয়মাবলী এবং স্মাবকনামা জনসাধারণের জ্ঞাতার্থে পত্রিকায় প্রকাশ করিতে হয়। স্মারকনামায় সরকারী বা বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের সর্ববিধ পরিচালন ও অনুসরণীয় বিধানাবলী ও কার্যপন্থা উল্লেখ থাকে। সমিতি গঠন করিলে উহার বাই-ল্ বা উপবিধি এবং স্মারকপত্র আবশ্যক। স্মারকপত্র ব্যক্তিগত বা পারস্পরিক লেনদেনের ক্ষেত্রেও হইতে পারে। গ্রন্থে এই মমে কতিপয় নমুনা সংযোজিত হইয়াছে।

নিদর্শ—১

দেবোত্তর দলিল অনুযায়ী কার্য পরিচালনার নিমিত্তে সংগঠনের স্মারকনামা

ওঁমা

শ্রীশ্রী ৺সংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদ

২১-৫-১৯৯৮ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩৫৯৯/৯৮ নং অর্পণনামা দলিলের অনুকবণে......................তারিখে সম্পাদিত ও নোটারী কৃত স্মারকনামা

কার্যালয়

শ্রীশ্রী ওয়াইদ পুরেশ্বরী মাতার মন্দির
গিরিধাম, নবগ্রাম, পোঃ পাঁচপোতা, গড়িয়া,
থানা—সোনারপুর, জেলা—দক্ষিণ ২৪ পরগণা,
পিন—৭৪৩৫১৬, পশ্চিমবঙ্গ, ভারত

ভূমিকা ঃ

পশ্চিমবঙ্গের চব্বিশ পরগণা জেলার সোনারপুর, থানা ও সাবেক ১ নং গড়িয়া গ্রাম পঞ্চায়েত হাল সোনারপুর-রাজপুর মিউনিসিপ্যালিটির ২১ নং ওয়ার্ডের পাঁচপোতা পোষ্ট অফিসের অর্ন্তগত গড়িয়া নবগ্রাম অধুনা প্রয়াত ৺যোগানন্দ গিরি মহাত্মা কর্তৃক গিরিধাম স্থাপন পূর্বক শ্রী শ্রী ওয়াইদ পুরেশ্বরী মাতা প্রকাশ্যে শ্রী শ্রী দক্ষিণা কালী মাতার পাষাণ বিগ্রহ স্থাপন করেন এবং সংযোগানন্দ গিরি পীঠ আসন চক্র, শিবলিঙ্গ ৺বিগ্রহ স্থাপন করে উহাকে দেবোত্তর সম্পত্তিরূপে পরিগণিত করার ইচ্ছাকে বাস্তবে

পরিণত করার পূর্বেই তিনি মায়ের কূলে আশ্রয় গ্রহণ করেন। অতঃপর উক্ত যোগানন্দ গিরির স্ত্রী, পুত্র, কন্যাগণ বিগত ২১-৫-১৯৯৮ ইং তারিখে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে ৩৫৫৯ নং একখন্ড দেবোত্তর উৎসর্গ পত্র নিবন্ধিকৃত করে যোগানন্দ গিরির ত্যক্ত স্থাবর সম্পত্তিসমূহ বিগ্রহের বরাবরে অর্পণ করেন। মূল বাক্‌সিদ্ধ সংযোগানন্দের অধস্তন চতুর্থ পুরুষ যোগানন্দ গিরি সর্বপ্রথম ভারতের পশ্চিমবঙ্গে "গিরিধাম" এর স্থাপয়িতা . উক্ত দেবোত্তর দলিলে (১) শ্রী বিজয়ানন্দ গিবি, (২) শ্রী বিশুদ্ধানন্দ গিরি, (৩) শ্রী বিবেকানন্দ গিরি, (৪) শ্রী গৌতম গিরি এবং (৫) শ্রী ত্রিপুরানন্দ গিরি বিগ্রহের সেবাইত নিযুক্ত হন। উক্ত নিবন্ধিকৃত দেবোত্তর দলিলে এইরূপ নির্দেশ থাকে যে, উক্ত বিগ্রহের সেবাপূজা ও অনুষ্ঠানাদি সুচারুরূপে পরিচালনার জন্য মন্ত্র দীক্ষিত গিরি সন্তান, শিষ্য, ভক্তগণের মধ্যে হইতে ১৫ জন সদস্যের সমন্বয়ে শ্রী শ্রী ঁসংযোগানন্দ গিবি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদ সেবাইতগণের কার্যের সমন্বিত প্রচেষ্টায় যাবতীয় পূজা অনুষ্ঠান সেবাপূজা ও উন্নয়ন কার্যে সহযোগিতার বিধান লিপিবদ্ধ হয়। এতদ্‌কারণে দেবোত্তর দলিলের নির্দেশাত্মক কার্য সম্পন্ন কবণের নিমিত্ত একখানা গঠনতন্ত্র অত্যাবশ্যক বিধায় যে যে নিয়মাধীনে এই প্রতিষ্ঠানের কার্যাদি সম্পন্ন হইবে ঐসব নিয়ম ও বিধি লিপিবদ্ধ করিয়া নিয়ম তান্ত্রিক পদ্ধতিতে এই সংগঠনের স্মারকনামা বচিত হইতেছে।

পরিষদের স্মারকলিপি

(নিবন্ধিকৃত অর্পণনামা দলিলের অনুসরণে ওয়েষ্ট বেঙ্গল সোসাইটিজ রেজিষ্ট্রেশন এ্যাকট, ১৯৬১ অনুযায়ী)।

(১) *নাম* ঃ এই সংগঠনের নাম হইবে অথবা পরিচিতি হইবে—"শ্রীশ্রী সংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পবিষদ" নবগ্রাম, গড়িয়া, পোঃ পাঁচপোতা, থানা সোনাবপুর, জেলা দক্ষিণ চব্বিশ পরগণা অন্তে সংক্ষেপে "পরিষদ"কথিত হইবে। উহা একটি অরাজনৈতিক সংগঠন এবং উহার সকল আদান প্রদান "শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদ" এর নামে হইবে।

(২) ***উহার নিবন্ধিকৃত স্থায়ী কার্যালয় হইবে*** ঃ নবগ্রাম, পোঃ –পাঁচপোতা গড়িয়া, থানা—সোনারপুর, জেলা—দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পিন কোড ৭৪৩৫১৬, পশ্চিমবঙ্গ, ভারত।

অত্র প্রতিষ্ঠানের যাবতীয় আদান প্রদান উক্ত ঠিকানা অনুযায়ী হইবে। ভবিষ্যতে অত্র প্রতিষ্ঠানের পরিষদের একই নামে ভারতের অন্য কোথাও কোন আশ্রম, মন্দির ঁসংযোগানন্দ গিরির ভাবাদর্শে কোন গিরি সন্তান, শিষ্য ভক্ত কর্তৃক স্থাপিত হইলে অত্র পরিষদের স্মারকনামার বিধি ও নিয়ম অনুযায়ী 'শাখা পরিষদ' বলিয়া গণ্য হইবে। নবগ্রাম উহার প্রধান কার্যালয় হইবে।

(৩) ***অত্র পরিষদের উদ্দেশ্য ও আদর্শ*** ঃ—

(ক) ভারতের দশনামী সম্প্রদায়ের অন্যতম ঐতিহ্যবাহী তন্ত্র সাধনার ধারক ও বাহক "গিরি সম্প্রদায়ের তন্ত্র বিজ্ঞানকে আধুনিক কম্পিউটার বিজ্ঞান যোগে বাস্তবধর্মী করে সারা ভারতবর্ষে ব্যাপক প্রচার করা, তন্ত্র সাধনার প্রসারতাই উহার মুখ্য উদ্দেশ্য এবং সংযোগানন্দ গিরির বংশধরের সাধনার ক্রমধিকাল ও ইতিবৃত্ত সংরক্ষণ করা,

(খ) তন্ত্র বিজ্ঞানের গবেষণামূলক প্রাচীন গ্রন্থ পান্ডুলিপি সংগ্রহ, তন্ত্রসার, তন্ত্রসাধন পদ্ধতি সম্প্রচার, প্রাচীন মাতৃসাধকের সংগীত লিপিকারে সংগ্রহ, আধুনিক পদ্ধতিতে ক্যাসেট সংগ্রহ, বিভিন্ন মাতৃসাধিকের বাণী সংগ্রহ, গ্রন্থ পুস্তক, পুস্তিকা ছবি সংগ্রহ করিয়া "যোগানন্দ গ্রন্থাগার" নামে একটি গ্রন্থাগার স্থাপন করা,

(গ) তন্ত্র সাধনার সিদ্ধ পুরুষ ব্রহ্মানন্দ গিরি, বামাক্ষ্যাপা, শ্রী রামকৃষ্ণ পরমহংসদেব ও মা সারদা দেবী, সাধক রাম প্রসাদ, সর্বানন্দ ঠাকুর সংযোগানন্দ গিরি প্রভৃতি সাধক সাধিকাগণের আদর্শকে বাস্তবধর্মী করা,

(ঘ) দশমহাবিদ্যা, একান্ন শক্তিপীঠ, তন্ত্র সিদ্ধ যেসব সাধক মাতৃ আরাধনায় মাতৃপীঠ স্থাপন করে গেছেন তাহার উদ্ভাবন ও আবিষ্কার করে তন্ত্র সাধনার নবদিগন্ত সম্প্রচার করা,

(ঙ) সংযোগানন্দের সাধন পদ্ধতি প্রচারের জন্য গিরি সন্তানগণের বাড়িতে বাড়িতে সাপ্তাহিক ছুটির দিনে অথবা প্রতি শনিবারে উপাসনা করা, বিভিন্ন মঞ্চে, অঙ্গনে, জনপথে সভা করে সংযোগানন্দের সাধনার আদর্শকে প্রতিফলিত করা,

(চ) সংযোগানন্দের স্মৃতি উৎসবে ধর্মসভা করা, মাতৃসঙ্গীত পরিবেশন করা, প্লে কার্ড বিজ্ঞাপন ব্যানার মাধ্যমে এবং পত্র পত্রিকায় ও স্যুভেনির মাধ্যমে সংযোগানন্দের সাধন পদ্ধতি ও তাঁহার বাণী ও আদর্শকে সমাজে প্রতিফলিত করা,

(ছ) মাসিক, ষান্মাসিক, বার্ষিক মুখপত্র, "গিরিসুধামৃত" নামে প্রচার মূলক স্যুভেনির বা ম্যাগাজিন প্রকাশ করা, আধ্যাত্মিকতার পবিত্রতা রক্ষা করার জন্য গিরিসুধামৃত মুখপত্রে সংযোগানন্দ গিরি বংশের, গুরু বংশের এবং শক্তি সাধক, সাধিকা ও দেব দেবীর পট বা ছবি ছাপানো যাইবে কিন্তু পরিষদের কোন কর্মকর্তার বা অপর কোন ব্যক্তি বিশেষের (বিজ্ঞাপন ব্যতীত) ছবি উহাতে ছাপানো যাইবে না। এই মুখপত্র লৌকিকতার অনেক ঊর্ধে থাকিবে। কাহারও ব্যক্তি প্রাধান্য তার প্রতিকৃতি উহাতে ছাপানো

যাইবে না। এই পরিষদের যে কোন অনুষ্ঠান উপলক্ষ্যে ম্যাগাজিন বা স্যুভেনির "গিরি সুধামৃত" ব্যতীত অন্য কোন নামে প্রকাশ করা যাইবে না। যে অনুষ্ঠানে যে সংখ্যা প্রকাশ হইবে প্রবর্তিত সংখ্যা ঐ অনুষ্ঠানের নাম অনুযায়ী হইবে। ইহার পবিত্রতা রক্ষা করা প্রতিটি গিরি সন্তানের পবিত্র দায়িত্ব হইবে।

(জ) ৺সংযোগানন্দের আসন পীঠ ও তাহার আরাধ্য দেবী শ্রী শ্রী ওয়াইদ পুরেশ্বরী মাতা প্রকাশ্যে শ্রী শ্রী দক্ষিণাকালী মাতা মন্দির ও সেবাইত গণের বাসস্থান, নাট মন্দির নির্মাণ, সমাধি পীঠ ও দেবোত্তর সম্পত্তির সর্বপ্রকার উন্নয়ন করা,

(ঝ) সেবাইতগণকে আধ্যাত্ম সাধনায় মাতৃমুখী করা এবং আধ্যাত্ম বিদ্যায় অনুরাগী করা সংযোগানন্দের ভাবাদর্শে উজ্জীবিত করা,

(ঞ) অত্র "পরিষদ" এর যেকোন সভায় যিনি বক্তব্য রাখিবেন তাহার বক্তব্যের শেষে ঐ সভায় কোন করতালি দেওয়া চলিবে না, তৎস্থলে উচ্চস্বরে বলিতে হইবে "জয় মা" এই পরিষদের শ্লোগান হইবে জয় মা, জয় সংযোগানন্দ, জয় গিরিধাম+বোম্ কালী চ্যাৎ ইত্যাদি।

(ট) এই পরিষদ যদিও তন্ত্র সাধনার প্রতি অনুরক্ত কিন্তু অন্য ধর্ম ও মতবাদকে অশ্রদ্ধা করিবে না কেননা শ্রীরামকৃষ্ণের "যত মত তত পথ" আদর্শের ন্যায় এই পরিষদের আদর্শ হইবে। সংযোগানন্দও এই মতাদর্শের ছিলেন বিধায় তাহার ভাবাদর্শীর সমর্থক জাতি, ধর্ম, বর্ণ নির্বিশেষে ভক্ত রয়েছেন। সেইজন্যই যিনি যে ধর্মের বা মতাদর্শেরই হউন না কেন, তিনি তন্ত্র সাধনায় বিশ্বাসী হইলে তিনিও পরিষদের একজন সদস্য বলিয়া গণ্য হইবেন।

(ঠ) গিরি সন্তানগণ মধ্যে কাহারও প্রতি অপর কোন ক্ষোভ থাকিলে ঐ ক্ষোভে গিরিধামে যোগদান না করা, পরস্পর পরস্পরের মধ্যে সৌভ্রাতৃত্ব রক্ষা না করা ৺সংযোগানন্দের আদর্শের পরিপন্থী বিধায় কাহারও প্রতি বৈরীভাব পোষণ না করে পরস্পর পরস্পরের মিলনে গিরিসন্তানগণের মধ্যে এক সগৌরব "মিলন মন্দির" গড়ে তোলাই এই পরিষদেব অন্যতম উদ্দেশ্যে ও আদর্শ।

(ড) গিরিধামের উন্নয়ণকল্পে প্রতিটি মন্ত্র দীক্ষিত গিরি সন্তানের ঘরে "মাতৃঘট" (চাল সংগৃহের ভাণ্ড) রেখে প্রতিদিনের আহার্য চাল হইতে এক মুষ্টি করিয়া চাল সংগ্রহ করিয়া প্রতি মাসের সঞ্চিত চাল বিক্রয় করিয়া বার মাসের চাল বিক্রীব অর্থ পরিষদের ফাণ্ডে জমা রাখার জন্য পরিষদ সকল সাধারণ সদস্যগণের নিকট অনুরোধ রাখিতেছে এবং ৺মায়ের দৈনন্দিন সেবাপূজা নির্বাহের জন্য প্রতি সদস্য পরিবার ভিত্তিক মাসিক ১০.০০ (দশ টাকা)

হারে চাঁদা রীতিমত প্রদান করিবার জন্য পরিষদ সকল গিরিসন্তানকে পরিষদ বিনয়ের সাথে অনুরোধ করিবে।

(ঢ) প্রতি মাসের মাসিক চাঁদা গ্রহণ করিবেন শ্রী ত্রিপুরানন্দ গিরি (কালু) এবং তিনি চাঁদা প্রাপ্তে চাঁদাদানকারীকে রসিদ প্রদান করিবেন।

(ণ) মন্দির উন্নয়ন সংস্কার, নির্মাণ প্রভৃতি যাবতীয় উন্নয়ন মূলক কার্যের জন্য বার্ষিক মুষ্টি ভিক্ষার চাল বিক্রয়লব্ধ অর্থ নগদ অনুদান বা আর্থিক সাহায্যের টাকা পয়সা শ্রী শ্রী সংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদ এর কোষাধ্যক্ষের নিকট জমা দিয়া কোষাধ্যক্ষ হইতে রসিদ গ্রহণ করিবেন। কোষাধ্যক্ষের প্রদত্ত রসিদ ব্যতীত কোন টাকা প্রদত্ত বলিয়া গণ্য হইবে না।

(ত) সংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি বার্ষিক উৎসব উপলক্ষ্যে বৈশাখী পূর্ণিমার দুই দিনের অনুষ্ঠানসূচীর মধ্যে ঐ দিনের বেলায় শিব পূজা, মায়ের পূজা, কুমারী পূজা, চণ্ডীপাঠ, গীতা পাঠ বা অন্যান্য ধর্মীয় গ্রন্থ পাঠ, সংযোগানন্দ আসন চক্র রাত্রে মায়ের পূজা পরদিন শীতলা পূজা ও অন্যান্য অনুষ্ঠান মধ্যে তন্ত্র সাধনার পঞ্চ-ম কার সাধনের অন্যতম মদ্য বা কারণ চক্রের বিধান রয়েছে। উহার প্রকাশ্য বাহ্যিক ব্যবহারে আধুনিক শিক্ষিত ও প্রগতিশীল মানুষ উহাকে ভিন্নতর দৃষ্টিতে দেখেন। মূলতঃ দেহের মুলাধার থেকে সঞ্জীবিত নিঃস্বত্ব রসকে পান করে সাধক দেহের মধ্যে অবস্থানকারী কুলকুণ্ডলিনী শক্তিকে দেহের ভিতরে সিক্ত সঞ্চিত মদুচক্রের প্রতিভূই হচ্ছে কারণ চক্র। এর অর্থ এই নয় যে যেখানে সেখানে কারণ যন্ত্র চালনা করা যাবে বা মাত্রাতিরিক্ত গ্রহণ করে যথেচ্ছভাবে অশোভন আচরণ করা, পরবর্তী অনুষ্ঠান মালার কার্যাদি ক্ষুন্ন করা, অত্যন্ত আপত্তিজনক হয় ভক্তদের নিকট "কারণ" হচ্ছে সাধকের গুহ্য ব্যবহারিক বস্তু। কিন্তু কারণ যন্ত্র নিয়ে ও পাত্র, নিয়ে ঘুরে ঘুরে প্রকাশ্যে ইচ্ছুক অনিচ্ছুক ব্যক্তিকে যাচনা করে কারণ প্রসাদ দেওয়ার কোন রীতি নেই। যিনি প্রসাদ হিসাবে কারণ গ্রহণ করিবেন তিনি আসন চক্রেবসে কারণ গ্রহণ করিবেন। অভিষিক্ত ব্যক্তিত্বই হইবেন চক্রেশ্বর। উৎসব উপলক্ষ্যে দিনের বেলায় মায়ের পূজার আসনে একখানা কারণ যন্ত্র ও সংযোগানন্দ আসন চক্রে ও কুমারী পূজায় একখানা অর্থাৎ দিনে মোট দুইখানা কারণ যন্ত্র ব্যবহার ব্যতীত এর বেশী ব্যবহার করা চলিবে না। দিনে অনেক গিরি সন্তান আসনে পূজা পাঠ দর্শন, গুরুদর্শন, ধর্মসভায় ধর্মীয় কথা শ্রবণ, মনন, চিন্তন, ইত্যাদি এবং গুরুর সহিত কথোপকথনে গিরিধামের সার্বিক উন্নয়নের আলোচনা করা জন্য। কাজেই ঐ দিনটি সুষ্ঠভাবে অনুষ্ঠানসূচীর পবিত্রতা রক্ষা করার দায়িত্ব

প্রতিটি গিরি সন্তানের পবিত্র দায়িত্ব। কারণ গ্রহণ করে অপ্রকৃতিস্থ হওয়া, মাতলামী, প্রলাপ করা তন্ত্র শাস্ত্রের অঙ্গহীন কার্য। যেসব গিরি সন্তান মানত হিসাবে কারণ যন্ত্র আনিবেন তাহা পূজা পরিচালনাকারী প্রধান পৌরহিত্যকারীর নিকট জমা দিবেন এবং তিনি নিয়ম তান্ত্রিকভাবে উহা ব্যবহারের জন্য রাত্রে মায়ের পূজার আসন চক্রে সরবরাহ করিবেন। কোন শিষ্য যদি মানত করেন কারণ যন্ত্রের সম্পূর্ণ কারণ সংযোগানন্দের সমাধিপীঠে ঢেলে দিবেন তাহাতে কাহারও কোন প্রকার আপত্তি চলিবে না। প্রয়াত ঁযোগানন্দ গিরির নির্দেশ অনুযায়ী যিনি আসন চক্র ব্যতীত যেখানে সেখানে চক্র করে, অশোধিত কারণ ব্যবহার করিবেন না, কারণ গ্রহণ করে মাতলামী, অশোভনীয় আচার আচরণ করিবেন বা অপ্রকৃতিস্থ বা হুশ জ্ঞান শূন্য হইবেন না বা অনুষ্ঠানের কার্যে অন্তরায় সৃষ্টি করিবেন না। পরিষদের যেকোন সদস্য আপত্তি উত্থাপন করিয়া বিশেষ সভা আহ্বান করে উহার প্রতিকার প্রার্থী হইবেন তাহা কার্য নির্বাহী পরিষদের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী যে জরিমানা ধার্য হইবে তাহা ঐ ব্যক্তি পরিষদের ফাণ্ডে জরিমানার অর্থ জমা দিতে বাধ্য হইবেন। এই নিয়ম গুরু শিষ্য তথা সকল গিরি সন্তানের উপরই প্রযোজ্য হইবে।

(থ) সর্বপ্রকার বাধা বিঘ্ন ভুল বুঝাবুঝির অবসান ঘটিয়ে সকল গিরি সন্তান এক ও অভিন্ন এই মতাদর্শকে পাথেয় করে শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদ আপনার আমার তথা সকল গিরি সন্তানের সংগঠন এই দৃঢ়মত পোষণ করে উহার মূল উদ্দেশ্য ও আদর্শকে বাস্তবে পরিণত করতে পারিলেই আমাদেব আধ্যাত্মিক ও পরমার্থিক জীবনেব সার্থকতা পরিপূর্ণ হইবে বলিয়া মনে করি। জয়মা, জয় সংযোগানন্দ, জয় গিরিধাম, জয় গিরিসন্তান, সকলেই যেন এই পরিষদে যোগদান করে আনন্দ রসপান করেন, কেহই যেন নিরানন্দ ভোগ না করেন।

(দ) এই পরিষদের উদ্দেশ্য ও আদর্শ গিরি সন্তানগণের মধ্যে প্রতিফলন ও সহজ বোধগম্য করণার্থ একখানা প্রতীক ও উহার ব্যাখ্যা অত্র পরিষদের গঠনতন্ত্রে সংযোজিত হইল। অত্র পরিষদের চক্রেশ্বর ঁসংযোগানন্দ গিরি নাম অবলম্বন-এ সংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদ হচ্ছে গিরি সন্তানগণের পরিবেষ্টিত চক্রতার মধ্যে রয়েছে অজ্ঞানতা নাশক মায়ের হাতের খড়্গ বাম পার্শ্বে রয়েছে সত্ত্বঃরজঃ মত গুণময় সৃষ্টি স্থিতি লয়ের দ্যোতক স্বরূপ ত্রিশূল। ত্রিশূলের মধ্যবর্তীফলাকে শূল বলা হয়। উহা লয়কারী ভাবযুক্ত জ্ঞান স্বরূপ। অপর দুইটি শাখার একটি সৃষ্টি অপরটি স্থিতি জ্ঞাপক মধ্যবর্তীতে প্রস্ফুটিত ও বিকশিত জ্ঞানরূপা শতদল (পদ্ম) তার উপর

ষটচক্রের মধ্যে আদ্যাশক্তি মহামায়ার আসন বেদী। এই ষট্‌চক্রই হচ্ছে ঁমায়ের প্রতিভূ।

(ধ) এই পরিষদ আধ্যাত্মিক তন্ত্রজ্ঞান পরিবেশনে সদস্যগণের মানসিক ও আধ্যাত্মিক ক্ষুধা নিবৃত্তির সহায়ক হইবে এবং পরিষদ যাহা কিছু করিবে তাহা দেবোত্তর সম্পত্তির উল্লিখিত উন্নতিকল্পে করিবে, কিছুতেই অবনতি করিতে পারিবে না। উহার আয় উপস্বত্ব পরিষদের কার্যে ব্যয়িত হইবে। কাহারও ব্যক্তিগত খাতে ব্যয় করিতে পারিবে না।

(৪) শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদের কার্য নির্বাহী পরিষদের সদস্যগণের নাম, ঠিকানা বর্ণনা ঃ—

নাম ও ঠিকানা	পদবীর বিবরণ
(১) শ্রী বিজয়ানন্দ গিরি, পিতা ঁযোগানন্দ গিরি, সাং-গিরিধাম, নবগ্রাম, পোঃ-পাঁচপোতা, গড়িয়া থানা- সোনারপুর, জেলা-দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পিন কোর্ড-৭৪৩৫১৬	সভাপতি
(২)	সহ-সভাপতি
(৩)	সম্পাদক
(৪)	সহ-সম্পাদক
(৫)	কোষাধ্যক্ষ

নাম ও ঠিকানা	পদবীর বিবরণ
(৬) শ্রী নীহার চন্দ্র দেব পিতা শ্রী............................. নবগ্রাম, পোঃ পাঁচপোতা, গড়িয়া, দক্ষিণ ২৪ পরগণা	সাংগঠনিক সম্পাদক
(৭) শ্রী নারায়ণ চক্রবর্ত্তী পিতা ঁজগদীশ চক্রবর্ত্তী ১১৭ নং জ'পুর রোড, থানা-দমদম, কলিকাতা-৭৪	সাংস্কৃতিক সম্পাদক
(৮)	প্রচার সম্পাদক
(৯)	প্রধান পৌরহিত্যকারী
(১০) শ্রীমতী লীলা চক্রবর্ত্তী, পিতা ঁরাধিকা মোহন চক্রবর্ত্তী সাং-পাঁচপোতা, পোঃ-পাঁচপোতা, গড়িয়া, থানা-সোনারপুর, জেলা-দক্ষিণ ২৪ পরগণা।	মহিলা সম্পাদিকা
(১১)	কার্য নির্বাহী সদস্য
(১২)	কার্য নির্বাহী সদস্য

নাম ও ঠিকানা	পদবীর বিবরণ
(১৩)	কার্য নির্বাহী সদস্য
(১৪)	কার্য নির্বাহী সদস্য
(১৫)	কার্য নির্বাহী সদস্য

(৫) আমরা নিম্ন স্বাক্ষরকারীগণ যাহাদের নাম, পিতার নাম, পূর্ণ ঠিকানা, পেশা নিম্নে বর্ণিত হইয়াছে, আমরা শ্রীশ্রী "সংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদ নামক সংগঠন অত্র পরিষদের স্মারকনামার বিধান অনুযায়ী পরিষদ গঠন করিতে আগ্রহী আছি।

স্বাক্ষর	নাম ও ঠিকানা	পেশা
(১) স্বাক্ষর	শ্রী বিজয়ানন্দ গিরি, পিতা মৃত যোগানন্দ গিরি সাং-গিরিধাম, নবগ্রাম, গুরু গিরি পোঃ পাঁচপোতা, গড়িয়া ও থানা-সোনারপুর, জেলা-সেবাপূজা দক্ষিণ ২৪ পরগণা। পিন কোড-৭৪৩৫১৬	
(২) স্বাক্ষর		
(৩) স্বাক্ষর		

স্বাক্ষব	নাম ও ঠিকানা	পেশা
(৪) স্বাক্ষর		
(৫) স্বাক্ষর		
(৬) স্বাক্ষর		
(৭) স্বাক্ষব	শ্রী নারায়ণ চক্রবর্ত্তী, পিতা মৃত জগদীশ চক্রবর্ত্তী, সাং-১১৭ জ'পুর রোড, থানা দমদম, কলিকাতা ৭৪	ব্যবসা
(৮) স্বাক্ষর		
(৯) স্বাক্ষর		
(১০) স্বাক্ষর	শ্রীমতী লীলা চক্রবর্ত্তী পিতা মৃত রাধিকা মোহন চক্রবর্ত্তী সাং-পাঁচপোতা, পোঃ পাঁচপোতা থানা-সোনারপুর, জেলা-দক্ষিণ ২৪ পরগণা।	চাকুরি

স্বাক্ষর	নাম ও ঠিকানা	পেশা
(১১)		
(১২)		
(১৩)		
(১৪)		
(১৫)		

উপরে বর্ণিত স্বাক্ষরকারীগণের

সনাক্তকারীর স্বাক্ষর ঃ

স্বাক্ষর ঃ....................................

নাম...

পিতার নাম................................

ঠিকানা.......................................

....

পেশা..

তারিখ... ....

ওঁ মা

শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদ

।। বিধিসমূহ ও নিয়মাবলী ।।

২১-৫-১৯৯৮ ইং তারিখে রেজিস্ট্রীকৃত ৩৫৯৯/৯৮ নং অর্পণনামা দলিলের অনুসারে.................তারিখে সম্পাদিত ও নোটারীকৃত বিধিসমূহ।

: কার্যালয় :

শ্রীশ্রী ওয়াইদপুরেশ্বরী মাতার মন্দির গিরিধাম, নবগ্রাম, পোঃ পাঁচপোতা গড়িয়া, থানা-সোনারপুর, জেলা-দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পিন কোড-৭৪৩৫১৬, পশ্চিমবঙ্গ - ভারত।

শ্রী শ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদের বিধি ও নিয়মাবলী

(Rules and Regulations of Sri Sri Sangjogananda Giri Smriti Samanaway Parishad under provision of the West Bengal Societies Registration Act, 1961)

(১) *ভর্ত্তি* :—

(ক) অত্র শ্রীশ্রী ঁসংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদের স্মারকনামায় স্বাক্ষরকারী কার্যনির্বাহী পরিষদের কার্যালয়ের কার্যকারক ও পরিষদের প্রথম সদস্য হইবেন।

(খ) যিনি/যাহাদের গিরিধামের যে গুরুরই মন্ত্রদীক্ষিত শিষ্য, গিরি সন্তান, ভক্ত সংযোগানন্দের ভাবাদর্শে অনুপ্রাণিত ব্যক্তি তিনি/তাহারা জাতি, ধর্ম, বর্ণ, ধর্ম যে মতাদর্শের হউনা না কেন, তিনি স্মারকনামা ও বিধিনিয়ম পালনে প্রতিশ্রুতি বদ্ধ হন, মানসিক বিকারগ্রস্ত নহেন, ১৮ বৎসরের উর্দ্ধে বয়সী হন এবং পরিষদের উদ্দেশ্যে ও আদর্শের প্রতি অনুরাগী ব্যক্তিত্ব এই পরিষদের সদস্য পদে ভর্ত্তি হইতে পারিবেন। প্রকাশ থাকে যে, সদস্যভুক্তির ব্যাপারে কার্য নির্বাহী পরিষদের সিদ্ধান্তই বলবৎ হইবে।

(২) *সদস্যগণের বৈশিষ্ট্য* :—

(ক) ***সম্মানিত সদস্য*** : যেকোন ব্যক্তি যাহার/যাহাদের দ্বারা উপকার সাধন হইবে বলিয়া পরিষদ মনে করিবেন ঐ ব্যক্তি/ব্যক্তিগণের সম্মতি গ্রহণে পরিষদের সদস্য মনোনীত করা যাইবে। সম্মানিত সদস্য কার্য নির্বাহী পরিষদের সদস্য হইতে পারিবেন না এবং তিনি/তাহারা কার্য নির্বাহী পরিষদে ভোটাধিকার/মতামত পোষণ করিতে পারিবেন না। উক্তরূপ সম্মানিত সদস্যকে প্রধান উপদেষ্টা হিসাবে পরিষদের গাইড বা পথ প্রদর্শক গণ্য করা যাইতে পারে। গিরি

ধামের গুরু বংশের নিম্নে বর্ণিত সম্মানী ব্যক্তিকে প্রধান উপদেষ্টা নিয়োগ করা হইল ঃ—

শ্রী কমলেশ ভট্টাচার্য্য (গিরি) - প্রধান উপদেষ্টা,

পিতা......................................

সাং-বিধানপল্লী, পোঃ নোনা চন্দনপুকুর, ব্যারাকপুর,

থানা-টিটাগড়, জেলা-উত্তর ২৪ পরগণা।

(খ) *আজীবন সদস্য* ঃ যিনি এককালীন নূনতম দশ হাজার টাকা বা ততোধিক উর্দ্ধ পরিমিত নগদ অর্থ অথবা দেবোত্তর সম্পত্তির পরিধি বিস্তৃতির জন্য ভূমি দান করিবেন তিনিই আজীবন সদস্যপদ প্রাপ্ত হইবেন।

আজীবন সদস্য/সদস্যাগণের নাম	অনুদান
(১) শ্রীমতী নমিতা সাহা, স্বামী মৃত জগৎপদ সাহা, ৯৯ নং কালীকুমার মজুমদার রোড, যাদবপুর, কলিকাতা	গিরিধামের ৫ কাঠা জমি দান করেছেন।
(২) শ্রীমতী লক্ষ্মী রাণী চক্রবর্ত্তী, স্বামী স্বর্গীয় যোগেশ চন্দ্র চক্রবর্ত্তী, সাং-নবগ্রাম, পোঃ পাঁচপোতা, গড়িয়া, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা	গিরিধামের ৯ ছটাক ২৯ বর্গফুট জমি দান করেছেন।
(৩) শ্রী অনাথ বন্ধু সাহা, পিতা ৺অটল সাহা সাং-৩০৫ নং দমদম পার্ক, কলিকাতা	মন্দিরের নির্মাণ কার্যে/ বাসস্থানের অসম্পূর্ণ কার্যে নগদ অর্থ প্রদান করিয়া আসিতেছেন।
(৪) শ্রী অজিত রায় পিতা ৺সুজিত রায় সাং-৪২এ/৫ নং ফিডার রোড, বেলঘরিয়া, কলিকাতা-৫৬	মন্দিরের নির্মাণ কার্যে/ বাসস্থানের অসম্পূর্ণ কার্যে নগদ অর্থ প্রদান করিয়া আসিতেছেন।

উল্লেখ থাকে যে, আরও যেসব গিরি সন্তান আজীবন সদস্যভূক্তির যোগ্যতা অর্জন করিবেন পরিষদের সভায় সিদ্ধান্ত গ্রহণে ঐ ব্যক্তিকে আজীবন সদস্যভুক্ত করা যাইবে।

(গ) *সাধারণ সদস্য/সদস্যা* ঃ গিরিধামের যে গুরু হইতেই দীক্ষিত হউন না কেন তিনি গিরি সন্তান বলিয়া বিবেচিত হইবেন এবং সকল গিরি সন্তানই সাধারণ সদস্য/সদস্যা বলিয়া গণ্য হইবেন এবং যাহারা পরিষদের স্মারকনামার নিয়ম, বিধি পালন করিতে আগ্রহী, যিনি ১৮ বৎসর বয়সের অধিকারী, যিনি দেউলিয়া নহেন বা যিনি তন্ত্র সাধনায় বিশ্বাসী, যিনি উন্মাদ নহেন ঐরূপ ব্যক্তিত্বই সাধারণ সদস্যভুক্তির যোগ্য ব্যক্তিত্ব।

(৩) *সদস্যপদ বাতিল* ঃ—

যেকোন সদস্য নিম্নে বর্ণিত কাবণে তাহার সদস্যপদ বাতিল হইবে ঃ

(ক) সদস্যপদ হইতে স্বেচ্ছায় অব্যাহতির আবেদন করিলে তাহার ইস্তফা পত্র গ্রহণ করা যাইবে,

(খ) কোন সদস্য মানসিক বিকারগ্রস্ত/পাগল হইলে বা দেউলিয়া হইলে,

(গ) নৈতিক চারিত্রিক অধঃপতনে কোন অপরাধেব সহিত জড়িত হইয়া পরিষদের কার্য প্রণালীতে ক্ষতি করিলে এবং অপরাধের কারণে কারারুদ্ধ হইলে,

(ঘ) মৃত্যু হইলে বা দুই বৎসরের অধিককাল নিরুদ্দেশ হইলে,

(ঙ) আজীবন সদস্যগণের ক্ষেত্রে এই বিধি প্রযোজ্য হইবে না।

(৪) *বাতিলকৃত সদস্যের পুনর্বিবেচনা* ঃ—

বাতিলকৃত সদস্যপদ পুনঃ বিবেচনার জন্য দালিলিক প্রমাণ ত্র দ্বারা পরিষদকে সন্তুষ্ট করিতে পারিলে ঐ ব্যক্তির সদস্য পদ পুনর্বহাল করার জন্য বিবেচিত হইবে।

(৫) *সাধারণ সদস্য তালিকা বহি* ঃ—

পরিষদ একটি সাধারণ সদস্যের তালিকা বহি সংরক্ষণ করিবে। ঐ বহিতে সাধারণ সদস্যগণের সদস্যগণের নাম, পিতার নাম, বয়স, পূর্ণ ঠিকানা, পেশা উল্লেখ/লিপিবদ্ধ থাকিবে। যেকোন সাধারণ সদস্য/সদস্যা উহা পরিদর্শন করিতে চাহিলে পরিষদ নিরাপত্তিতে অবলোকনের জন্য খুলিয়া দিবে। সদস্য/সদস্যাগণকে মেম্বার্স কার্ড প্রদান করা যাইবে।

(৬) *সাধারণ সদস্য/সদস্যাগণের ক্ষমতা ও কর্তব্য* : —

পরিষদের যেকোন সাধারণ সদস্য/সদস্যা নিম্নে বর্ণিত অধিকার অর্জন করিতে অধিকারী অধিকারী/অধিকারিণী হইবেন ঃ—

(ক) তিনি/তাঁহারা পরিষদের সাধারণ সভায় ভোট/মৌখিক মতামত দ্বারা নিজে নির্বাচিত হওয়ার প্রার্থী হইতে পারিবেন। অপর সদস্য/সদস্যাকে গোপন ব্যালট পেপারের মাধ্যমে/মৌখিক সম্মতি/অসম্মতিজ্ঞাপনে মনোনীত, নির্বাচিত নির্ধারিত করিতে পারিবেন।

(খ) তিনি/তাঁহারা কার্য নির্বাহী পরিষদে আলোচনা ও সিদ্ধান্ত গ্রহণের জন্য প্রস্তাব পেশ করিতে পারিবেন এবং পরিষদ যদি কোন বিষয়ে সাব-কমিটি গঠন করেন ঐ সাব কমিটিতেও ঐরূপ প্রস্তাব পেশ করিতে পারিবেন,

(গ) তিনি/তাঁহারা সম্পাদকের সহিত পূর্বে যোগাযোগ করিয়া পরিষদের হিসাব বহি বা সভার কার্য বিবরণী পরিদর্শন করিতে পারিবেন,

(ঘ) তাহারা/তাহাদের চাঁদা নির্ধারিত সময় মধ্যে পরিশোধ করিবেন। অনাদায়ী সদস্য সভায় যোগদান করিতে বা ভোটাধিকার প্রয়োগ করিতে পারিবেন না। প্রতি সদস্য/সদস্যা একটি মাত্র ভোটদানের অধিকারী/অধিকারিণী হইবেন।

(৭) ***কার্য নির্বাহী পরিষদ হইতে সদস্য বহিষ্কার*** ঃ—

কার্য নির্বাহী পরিষদের কোন সদস্য/সদস্যা কদাচিৎ সভায় যোগদান করার কারণে পরিষদের কার্যের ক্ষতিজনক ও পরিষদের নিয়ম ও বিধি অমান্য করিলে তাহাকে কারণ দর্শাইয়া কার্য নির্বাহী পরিষদ হইতে অপসারণ করা যাইবে। অপসারণ করিবার পূর্বে তাহাকে/তাহাদিগকে বক্তব্য পেশ করার সুযোগ প্রদান করিতে হইবে এবং তিনি/তাহারা সন্তোষজনক উত্তরদায়ক হইলে কার্যনির্বাহী পরিষদের বিবেচনায় পুনর্বহাল/অপসারণ হইবে। তিনি/তাহারা তিন মাসের মধ্যে উত্তরাদায়ক না হইলে একতরফাভাবে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা যাইবে।

(৮) ***কার্য নির্বাহী পরিষদের গঠন প্রণালী*** ঃ—

(ক) কমপক্ষে পনের সদস্য বিশিষ্ট ব্যক্তির সমন্বয়ে কার্য নির্বাহী পরিষদ গঠিত হইবে। তাহারা পরিষদের কর্মকর্তা বলিয়া গণ্য হইবেন। তন্মধ্যে সভাপতি (এক), সহ-সভাপতি (এক), সম্পাদক (এক), সহ-সম্পাদক (এক), কোষাধ্যক্ষ (এক), সাংগঠনিক সম্পাদক (এক), সাংস্কৃতিক সম্পাদক (এক), প্রচার সম্পাদক (এক), প্রধান পৌরহিত্যকারী (এক), মহিলা সম্পাদক (এক) এবং কার্য নির্বাহী সদস্য (পাঁচ), মোট পনের জন কার্য নির্বাহী পরিষদের সদস্য/সদস্যা নির্বাচিত/মনোনীত হইবে। এই নির্বাচন ৩০ দিনের নোটিসে তিন বৎসর অতিক্রান্ত হওয়ার একমাস পূর্বে সাধারণ সভায় নির্বাচন কার্য সম্পন্ন করিতে হইবে। কার্য নির্বাহী পরিষদের কোন সদস্য/সদস্যা অপসারিত হইলে বা স্বেচ্ছায় অব্যাহতি লাভ করিলে কার্য নির্বাহী পরিষদের অপর সদস্যকে বা সাধারণ সদস্যকে তৎস্থলে নির্বাচিত/মনোনীত/নির্ধারিত করিয়া নিতে পারিবেন।

(খ) কার্য নির্বাহী পরিষদের আয়ুকাল ৩ (তিন) বৎসর এবং এই মেয়াদ পরিষদের আর্থিক বৎসরের ১লা এপ্রিল হইতে ৩১শে মার্চ এক বৎসর মেয়াদ গণ্য হইবে।

(গ) নির্বাচনের পর নবগঠিত কার্য নির্বাহী পরিষদ দায়িত্বভার গ্রহণ না করা পর্যন্ত পুরাতন কার্য নির্বাহী পরিষদ কার্য চালাইয়া যাইবেন। নির্বাচনের তারিখ হইতে ৩০ দিনের মধ্যে কার্য নির্বাহী পরিষদের দায়িত্ব হস্তান্তর করিতে হইবে।

(৯) *সভা* ঃ—

কার্য নির্বাহী পরিষদের সভা অন্ততঃ তিন মাসে একবার অনুষ্ঠিত হইতে হইবে এবং সভার স্থান, সময়, তারিখ পরিষদের সম্পাদক নির্ধারণ করিয়া নোটিস বহির মাধ্যমে অথবা পৃথক্‌ভাবে সভার বিষযবস্তু সমেত ৭ দিন পূর্বে নোটিস দ্বারা অবগত করিবেন।

(১০) *নোটিস এবং কোরাম* ঃ—

(ক) স্থান, সময়, তারিখ সভার বিষয়বস্তু সমেত ৭ দিনের নোটিস প্রতিটি কার্য নির্বাহী পরিষদের সদস্যগণকে দিতে হইবে। জরুরী সভার জন্য ২৪ ঘন্টার মধ্যে নোটিস যোগে সভা আহ্বান করা যাইবে।

(খ) এক তৃতীয়াংশ অর্থাৎ ৫ পাঁচ জন সদস্য উপস্থিত হইলেই কার্য নির্বাহী পরিষদের সভা অনুষ্ঠানের "কোবাম" হইবে। যদি নির্ধারিত তারিখে, স্থানে, সময়ের একঘন্টার মধ্যে কোরাম না হয় তবে ঐ দিনের সভা মূলতবী হইবে। উক্ত সভার জন্য পূনঃ দিন ধার্যে উল্লিখিত মতে পরবর্তী পনের দিন মধ্যে সভা আহ্বান করিয়া সভার অনুষ্ঠান করা যাইবে। মূলতবী সভায় কোরামের প্রয়োজন হইবে না। যে কয়জন সদস্য উপস্থিত হইবে তাহারা সভা করে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে পারিবে।

(১১) *সভার কার্য প্রণালী* ঃ—

কার্য নির্বাহী পরিষদের সভাপতি প্রতিটি সভায় সভাপতিত্ব করিবেন। তাহার অনুপস্থিতিতে সহ-সভাপতি ঐ সভায় সভাপতিত্ব করিবেন। উভয়ের অনুপস্থিতিতে উপস্থিত সদস্য/সদস্যাগণ মধ্যে সভাপতি নির্বাচনে সভার কার্য করিতে পারিবেন। সংখ্যা গরিষ্ঠের মতামতে সিদ্ধান্ত গৃহীত হইবে। সমসংখ্যক বিষয়ের পক্ষে ও বিপক্ষে মত পোষণ করিলে পরবর্তী তারিখ নির্ধারণে সংখ্যা গরিষ্ঠের ভোটে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা যাইবে। সভার সিদ্ধান্ত কার্যবিবরণী বহিতে লিপিবদ্ধ করিয়া সদস্য/সদস্যাগণের স্বাক্ষর গ্রহণ করিতে হইবে।

(১২) ***কার্য নির্বাহী পরিষদের সদস্য/সদস্যাগণের ক্ষমতা ও দায়িত্ব*** ঃ—

কার্য্য নির্বাহী পরিষদ গিরিধামের দেবোত্তর সম্পত্তি সংরক্ষণ, সেবাপূজা নির্বাহের জন্য পরিষদের যাবতীয় কার্য করিবার অধিকার সংরক্ষিত রাখিয়া নিম্নোক্ত কার্যাদি পালন করিবেন ঃ

(ক) কার্য নির্বাহী পরিষদ বিশেষ প্রয়োজনে সময় সময় নির্ধারিত কার্য সম্পাদনের জন্য সাব-কমিটি গঠন করে তাহাদিগকে ঐ কাজ সম্পন্নের জন্য সর্বময় ক্ষমতা প্রদান করিয়া ঐ কার্য সম্পন্ন করিয়ে নিতে পারিবেন।

(খ) অনুদান গ্রহণ, দানগ্রহণ, এককালীন চাঁদা, উন্নয়ন মূলক কাজের জন্য ডোনেশন স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি পরিষদের প্রচেষ্টায় বিগ্রহ শ্রীশ্রী ওয়াইদপুরেশ্বরী মাতা প্রকাশ্যে শ্রীশ্রী দক্ষিণা কালী মাতা ও সংযোগানন্দ গিরি পাঠ পীঠ বরাবরে দান গ্রহণ করিতে পারিবেন।

(গ) পরিষদের যাবতীয় আদায়কৃত অর্থ ও খরচের হিসাব রক্ষা করিবেন। পরিষদের নামে এক বা একাধিক ব্যাংকে ব্যাংক একাউন্ট খুলিতে পারিবেন এবং সভাপতি, সম্পাদক এবং কোষাধ্যক্ষ মধ্যে যে কোন দুই ব্যক্তির স্বাক্ষরে ব্যাংক একাউন্ট অপারেট করা যাইবে। ৫০০.০০ পাঁচ শত টাকার উর্দ্ধে টাকা তুলিতে কার্য নির্বাহী পরিষদের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে। কাহারও ব্যক্তিগত কারণে বা দেনার জন্য উক্ত ব্যাংক একাউন্ট কোনভাবে দায়বদ্ধ হইবে না।

(১৩) ***কার্য নির্বাহী পরিষদের অর্থ সম্পদ সংরক্ষণের দায়িত্ব*** ঃ—

(ক) পরিষদের টাকা পয়সা, দলিল পত্র ও সম্পদ আদি কার্য নির্বাহী পরিষদের তত্ত্বাবধানে থাকিবে। উহাদের ক্ষয়ক্ষতির জন্য পরিষদ দায়ী হইবে।

(খ) পরিষদের টাকা পয়সা ব্যাঙ্কে, পোষ্ট অফিসে, মিউচুয়াল ফাণ্ডে জমা/সঞ্চিত নিয়োগকৃত থাকিবে এবং উহা ১৮৮২ সালের ইন্ডিয়ান ট্রাষ্ট এ্যাক্ট এর ২০ ধারা অনুযায়ী নিরাপত্তা রক্ষণযোগ্য হইবে।

(১৪) ***হিসাব বহি ও উহার পরিদর্শন*** ঃ—

হিসাব বহি ও পরিষদের অন্যান্য যাবতীয় কাগজপত্র পরিষদের কার্যালয়ে সেবাইত ও ভারপ্রাপ্ত সেবা পূজার কার্যকারক শ্রী ত্রিপুরা নন্দ গিরি (কালু) মহাশয়ের তত্ত্বাবধানে ও দায়িত্বে গিরিধামে সংরক্ষিত থাকিবে। ঐ সব হিসাবের খাতা পত্রাদি কোন সাধারণ সদস্য পরিদর্শন কবিতে চাহিলে পূর্ব লিখিত আবেদনের প্রেক্ষিতে সময়ে স্থানে উহা পরিদর্শনেব জন্য খুলিয়া দেওয়া হইবে।

(১৫) ***বার্ষিক হিসাব*** ঃ—

কার্য নির্বাহী পরিষদের বার্ষিক হিসাব ১লা এপ্রিল হইতে প্রতি বৎসরের পরবর্তী ৩১শে মার্চ মতে বার্ষিক হিসাবের বৎসর গণ্য হইবে।

(১৬) *সাধারণ সভা* ঃ—

বার্ষিক সাধারণ সভা ঃ—

(ক) *নোটিস* ঃ পরিষদের সম্পাদক বার্ষিক আর্থিক হিসাব বৎসর অতিক্রান্ত হওয়ার দুই মাস মধ্যে সাধারণ সদস্যগণকে স্থান, সময়, তারিখ উল্লিখিত ১৪ দিনের নোটিস প্রদানে বার্ষিক সাধারণ সভা আহ্বান করিবেন।

(খ) *বার্ষিক সাধারণ সভার বিষয়সমূহ* ঃ যেসব বিষয় বার্ষিক সাধারণ সভায় উপস্থাপিত হইবে তাহা নিম্নে বর্ণিত হইল—

(১) বিগত বার্ষিক সাধারণ সভার সিদ্ধান্ত এবং যদি বিশেষ সাধারণ সভা হইয়া থাকে তাহার সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত করিয়া নেওয়া হইবে।

(২) বিগত বৎসরে পরিষদের কার্যাদি পরিবর্তন, পরিমার্জন, সংশোধন করিয়া বা না করিয়া গ্রহণ করা,

(৩) বিগত বৎসরের হিসাব নিকাশ অনুমোদন করিয়া নেওয়া,

(৪) বার্ষিক সাধারণ নির্বাচন অনুষ্ঠান করা।

(গ) *সাধারণ সভার কোরাম* ঃ সাধারণ সদস্যগণ মধ্যে এক তৃতীয়াংশ সদস্য উপস্থিত হইলেই কোরাম হইবে।

(ঘ) *ভোটাধিকার প্রয়োগের পদ্ধতি* ঃ সাধারণ সভার প্রাক্কালে পরিষদের সভায় ভোটদানের পদ্ধতি নির্ধারণ করিবেন।

(ঙ) *বিশেষ সাধারণ সভা* ঃ কার্য নির্বাহী পরিষদ জরুরী ভিত্তিতে যেকোন সময়ে বিশেষ সাধারণ সভা আহ্বান করিতে পারিবেন। কমপক্ষে ৭ (সাত) দিনের নোটিস সদস্যগণকে প্রদানে বিশেষ সাধারণ সভার কার্য অনুষ্ঠান করিতে পারিবেন। মোট সাধারণ সদস্য/সদস্যার মধ্যে কমপক্ষে দুই তৃতীয়াংশ সদস্যে/সদস্যার লিখিত ও স্বাক্ষরিত আবেদনে কার্য নির্বাহী পরিষদ বিশেষ সাধারণ সভা আহ্বান করিতে পারিবেন। উক্ত নোটিস প্রদানের একমাস সময় মধ্যে উক্ত সভার কার্য অনুষ্ঠান করিতে পারিবেন।

(চ) *স-বিশেষ (এক্সট্রা অর্ডিনারী) সাধারণ সভা* ঃ পরিষদের বিধি নিয়মাবলীর সংযোজন, পরিবর্তন, পরিমার্জন, সংশোধন করণার্থে কার্য নির্বাহী পরিষদ স-বিশেষ সাধারণ সভা আহ্বান করিতে পারিবেন। সভা অনুষ্ঠানের পুর্বে প্রস্তাবিত সংশোধনের মুসাবিদা সমেত ৭ দিনের নোটিস সদস্য/সদস্যগণের বরাবরে প্রদান করিতে হইবে। উপস্থিত তিন চতুর্থাংশ সদস্যের উপস্থিতিতে ঐরূপ সংশোধন অনুমোদন করিয়া স্মারকনামা

ও বিধি নিয়মাবলীর সংশোধন করা যাইবে। যাহা মোট সাধারণ সদস্য/ সদস্যার সংখ্যার ৫০ পঞ্চাশ শতাংশ সদস্যের উপস্থিতিতে অনুমোদিত হইতে হইবে।

(১৭) *কার্য নির্বাহী পরিষদের কর্মকর্তাগণের ক্ষমতা ও দায়িত্ব* ঃ—

(১) *সভাপতি* ঃ

সেবাইতগণ মধ্যে জ্যেষ্ঠানুক্রমে যিনি যখন জ্যেষ্ঠ সেবাইত পদে থাকিবেন তিনি পদাধিকার বলে সভাপতি, অধ্যক্ষ পদ প্রাপ্ত হইবেন। এই পদটির জন্য ভোট গ্রহণে নির্বাচন বা মনোনয়ন প্রয়োজন হইবে না। তিনি গিরিধামের অধ্যক্ষ বা প্রধান হিসেবে দায়িত্ব পালন করিবেন। তিনি সাধারণ সদস্যগণের ও কার্য নির্বাহী পরিষদের সদস্যগণের আধ্যাত্মিক গুরু ও ভক্তগণের নমস্য ব্যক্তিত্ব বিধায় সভায় তিনি নিরপেক্ষ ভূমিকা গ্রহণ করিবেন। তাহার কোন ভোটাধিকার থাকিবে না বা সভায় কোন বিষয় বিতর্কের উদ্ভব হইতে সভাপতি ঐ বিতর্কের পক্ষে বা বিপক্ষে কোন মন্তব্য করিবেন না। কোন সিদ্ধান্ত নিয়া কোন মতবিরোধ উপস্থিত হইলে উহার সমাধানের জন্য গিরিধামের গুরুকুলের সম্মানিত সদস্য প্রধান উপদেষ্টা শ্রী কমলেশ ভট্টাচার্য্য (গিরি) মহাশয়ের সিদ্ধান্ত-ই প্রবল হইবে এবং তাহার অনুপস্থিতিতে পরবর্তী তারিখের সভায় বিতর্কিত বিষয়ে সিদ্ধান্ত গৃহীত হইবে। তিনি—

(ক) পরিষদের সকল সভায় সভাপতিত্ব করিবেন,

(খ) কার্য নির্বাহী পরিষদের সর্বপ্রকার অনিয়ম, অপসারণ, বরখাস্ত সম্পর্কে ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন।

(গ) সম্পাদককে যে কোন বিষয়ে প্রয়োজনীয় জরুরী ভিত্তিতে ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য উপদেশ দিতে পারিবেন।

(ঘ) জরুরী সভা আহ্বান করিতে পারিবেন।

(২) *সহ-সভাপতি* ঃ

(ক) তিনি সভাপতির অনুপস্থিতিতে সভাপতির সকল দায়িত্ব পালন করিতে পারিবেন।

(খ) তিনি পরিষদের অন্যান্য সদস্যগণের সম পর্যায়ভুক্ত সদস্য হিসাবে পক্ষে বা বিপক্ষে মত পোষণ, ভোটাধিকার প্রয়োগ করিতে পারিবেন।

(গ) তবে তিনি সভাপতির অনুপস্থিতিতে কেবলমাত্র সভায় সভাপতিত্ব করিতে পারিবেন কিন্তু তিনি সভাপতির অধ্যক্ষ পদের কার্য করিতে

পারিবেন না। তৎক্ষেত্রে সভাপতির অনুপস্থিতিতে অন্যান্য সেবাইতগণ হইতে জ্যেষ্ঠানুক্রমে অধ্যক্ষের বা জ্যেষ্ঠ সেবাইত-এর কার্য করিতে পারিবেন।

(৩) *সম্পাদক* ঃ

(ক) সম্পাদকের দায়িত্ব গুরুত্বপূর্ণ। কার্য নির্বাহী পরিষদের সার্বিক দায়িত্ব তিনি পালন করিবেন। যাহাকে এই পদে মনোনীত বা নির্বাচিত করা হইবে তিনি পরিষদের কার্যে স্বেচ্ছায় আত্মনিয়োগী ও অভিজ্ঞতাসম্পন্ন ব্যক্তিত্ব হওয়া বাঞ্ছনীয় হইবে।

(খ) তিনি পরিষদের সকল সভার কার্য করিবেন।

(গ) তিনি সকল সভার কার্য বিবরণী রক্ষা করিবেন।

(ঘ) তিনি সাধারণ প্রচাব কার্য ও নোটিস প্রদান করিবেন।

(ঙ) তিনি সদস্য পদেব সকল আবেদন পত্র গ্রহণ কবিবেন যাহা কার্য নির্বাহী পবিষদে উপস্থাপন কবিবেন।

(চ) তিনি পরিষদের পক্ষে সকল চিঠিপত্রের রসিদে স্বাক্ষর করিবেন এবং টাকা পয়সা ও অনুদানের টাকা গ্রহণ করিবেন।

(ছ) তিনি সর্বপ্রকার বিলেব টাকা প্রদান নিজ স্বাক্ষবে আদান-প্রদান কবিবেন।

(জ) তিনি বার্ষিক হিসাব পবিষদের উপযুক্ত ব্যক্তি দ্বারা পরীক্ষা নিরীক্ষা করাইবেন।

(ঝ) আইন সংক্রান্ত যাবতীয় প্রযোজনীয় কাজের দায়িত্ব পালন করিবেন।

(ঞ) তিনি সর্বপ্রকার চিঠিপত্রে, চুক্তিপত্রে, আরজী, জবাবে, ওকালতনামায়, লিখিত আপত্তিতে, দরখাস্তে, সত্যপাঠে, এফিডেভিটে স্বাক্ষর করিতে পারিবেন যদি কার্য নির্বাহী পরিষদ তাহাকে ক্ষমতা প্রদান করেন।

(ট) কার্য নির্বাহী পরিষদের নির্দেশ মতে তিনি সর্বপ্রকার কার্য করিতে অধিকারী হইবেন।

(ঠ) তিনি প্রতি সভায় কার্য বিবরণী লিখিবেন ও স্বাক্ষর গ্রহণ করিবেন।

(ড) সংযোগানন্দ গিরি উৎসবের অনুষ্ঠান পরিচালনা করিবেন।

(ঢ) পরিষদের যাবতীয় কাগজপত্র দলিল ও নথিপত্র সংরক্ষণ করিবেন।

(ণ) দেওয়ানী ও ফৌজদারী মোকদ্দমায় পরিষদের পক্ষে প্রতিনিধিত্ব করিতে পারিবেন।

(৪) *সহ-সম্পাদক* ঃ

(ক) সম্পাদকের অনুপস্থিতিতে সহ্ সম্পাদক সম্পাদনের যাবতীয় কার্য করিবেন।

(খ) সম্পাদকের ব্যাপক কার্যাদি মধ্যে কোন কোন দায়িত্ব সহ্ সম্পাদকের উপর অর্পিত হইলে সহ-সম্পাদক ঐ দায়িত্ব পালন করিয়া সম্পাদককে সহযোগিতা করিবেন তবে গুরুত্বপূর্ণ কাজ সহ-সম্পাদকের দায়িত্বে অর্পিত হইবে না।

(৫) *কোষাধ্যক্ষ* ঃ

(ক) তিনি পরিষদের সদস্যগণ হইতে এবং সাধারণ সদস্য হইতে এবং দানশীল ব্যক্তি হইতে চাঁদা, অনুদান আদায় করিবেন এবং ঐ টাকা পরিষদে জমা রাখিবেন এবং টাকার প্রাপ্তি রসিদ প্রদান করিবেন।

(খ) তিনি হিসাব বহি, ক্যাশ বুক, ভাউচার, রসিদ এবং অনুরূপ প্রয়োজনীয় হিসাব রক্ষা করিবেন।

(গ) কার্য নির্বাহী পরিষদের বিবেচনার জন্য সম্পাদকের সহিত আলোচনা করিয়া সভায় পেশ করিবার জন্য সম্পাদকেব হাতে সমর্পণ করিবেন।

(ঘ) বিশেষ প্রয়োজনে কোষাধ্যক্ষ এক হাজার টাকা পর্যন্ত নগদে নিজ হাতে জরুরী খরচ সংকুলানেব জন্য রাখিতে পারিবেন অতিরিক্ত টাকা ব্যাংকে জমা দিবেন।

(৬) *সাংগঠনিক সম্পাদক* ঃ

(ক) পরিষদের প্রস্তাবিত সভা, ধর্মীয় অনুষ্ঠান সুচারুরূপে সম্পন্ন করার জন্য মাইক প্যাণ্ডেল, আসবাবপত্র, রান্নার বাসনপত্র, রান্নার ঠাকুর যোগান দেওয়ার দায়িত্ব পালন করিবেন।

(খ) তিনি ঐ সব অনুষ্ঠানের উপকরণ যথা খাদ্য, কাঁচা তরকারী, জ্বালানী সংগ্রহ করার ও প্রসাদ বিতরণের যাবতীয় যোগান দেওয়া, প্রসাদ বিতরণ কার্যের দায়িত্বে থাকিবেন।

(গ) তিনি এককভাবে ঐ সব কার্য সম্পন্ন করিতে সাহায্য প্রার্থী হইলে কার্য নির্বাহী পরিষদের সদস্যগণ হইতে এক বা একাধিক সদস্য তাহার ঐ কার্যের সংযোগিতার জন্য গ্রহণ করিতে পারিবেন।

(৭) *সাংস্কৃতিক সম্পাদক* ঃ

(ক) সঙ্গীতমনা ও সঙ্গীত অনুরাগী ব্যক্তিত্বই এই পদের উপযুক্ত ব্যক্তিত্ব।

(খ) কার্য নির্বাহী পরিষদের নির্দেশ মত তিনি পরিষদের বিভিন্ন অনুষ্ঠানে, গিরিধামের বার্ষিক উৎসবের ধর্ম সভার তৃতীয় পর্বে মাতৃ সঙ্গীত পরিবেশনের দায়িত্ব পালন করিবেন।

(গ) সাংস্কৃতিক অনুষ্ঠানের জন্য যদি প্রয়োজন হয় তবে সঙ্গীত শিল্পীদের সহিত যোগাযোগ রক্ষা করিয়া তাহার নিজ দায়িত্বে সাংস্কৃতিক অনুষ্ঠান পরিচালনা করিবেন।

(৮) *প্রচার সম্পাদক* ঃ

(ক) পত্র পত্রিকার সহিত যুক্ত ব্যক্তিত্বই এই পদেব যোগ্য ব্যক্তি।

(খ) তিনি পরিযদের অনুষ্ঠেয় অনুষ্ঠিতব্য খরচা বা বিভিন্ন পত্রিকার মাধ্যমে প্রকাশ করার দাযিত্ব পালন কবিবেন।

(গ) তিনি গিরাধামেব অনুষ্ঠিতব্য বিভিন্ন অনুষ্ঠানের প্রচার পত্র, নোটিস‌াদি, সাধারণ সদস্য গিবি সন্তানগণেব মধ্যে বিতরণ করিবেন।

(ঘ) প্লে কার্ড, ফেষ্টুন, বিজ্ঞাপন, সাইনবোর্ড, হ্যাণ্ডবিল তৈরী করা বা ছাপানো এবং পবিযদেব নির্দেশ মতে বিভিন্ন জায়গায় লাগানো ও প্রচার করার তিনি দায়িত্ব পালন করিবেন।

(ঙ) পরিষদের যখন যে সিদ্ধান্ত গৃহীত হইবে তাহা সাধাবণ সদস্যগণকে অবগত করিলে এবং বার্ষিক উৎসবের চাঁদা আদায়, তথ্য সংগ্রহ করা, তথ্য সববরাহ কবা, প্রচাব সম্পাদকেব দাযিত্ব।

(৯) *প্রধান পৌরহিত্যকারী* ঃ

(ক) তিনি গিরিধামেব বার্ষিক ৬ৎসব উপলক্ষ্যে পূজার অনুষ্ঠানে, বিশেষ বিশেষ পূজা পাঠে বা কোন গিরি সন্তানের বাড়িতে শক্তিপূজা ও অন্যান্য পূজায় তিনি পৌরহিত্য ক৷িবেন।

(খ) পরিষদের আয়োজিত বিকল্প স্থানে কোন পূজার অনুষ্ঠান কবিলে ঐ সব পূজাও তিনি পৌরহিত্য করিবেন।

(গ) একাধিক পূজক ব্রাহ্মণ প্রয়োজন হইলে পূজক ব্রাহ্মণ, গীতাপাঠক, চণ্ডীপাঠক নির্ধারণ কবিবেন এবং তাহাদের নিযুক্তি কার্য নির্বাহী পরিষদ কর্তৃক অনুমোদন করিয়া নিতে হইবে।

(ঘ) গিরি সন্তান যাহারা পরিষদের সাধারণ সদস্য/সদস্যা তাহাদের বৃহৎ পূজার দায়িত্ব পরিষদের তত্ত্বাবধানে সম্পন্ন হইবে এবং পূজক ব্রাহ্মণ তদনুসারে সরবরাহ করিবেন।

(ঙ) প্রধান পৌরহিত্যকারী গিরিধামে ও অন্যান্য স্থানের শক্তিপূজায় কারণচক্র সম্পূর্ণ নিয়ন্ত্রণে রাখিবেন। যেখানে সেখানে আসন চক্র

করিতে দিবেন না। কোন অনিবেদিত কারণ যন্ত্র ব্যবহার করিতে দিবেন না। বার্ষিক পূজা অনুষ্ঠানে দিনের বেলায় শক্তিপূজায় সংযোগানন্দ আসন চক্র দুইটি কারণ যন্ত্র ব্যবহার করিতে দিবেন। 'কারণ চক্র' দ্বারা যাহাতে পরবর্তী অনুষ্ঠান সূচীর কার্য ব্যাহত না হয় তৎপ্রতি লক্ষ্য রাখিয়া তিনি কারণ ব্যবহার সম্পূর্ণ নিয়ন্ত্রণাধীন রাখিবেন।

(চ) 'কারণচক্রের' অপব্যবহার সম্পর্কে যে কেহকে তিনি নিয়ন্ত্রণে রাখিবার জন্য যেকোন পদক্ষেপ গ্রহণ করিতে পারিবেন।

(১০) ***মহিলা সম্পাদিকা*** ঃ

(ক) মাতৃ আরাধনায় মাতৃশক্তির সহযোগিতা একান্তভাবে প্রয়োজন। তিনি পরিষদের সকল মহিলা সদস্যাগণের প্রতিনিধি স্বরূপে প্রতিনিধিত্ব করিবেন।

(খ) তিনি মহিলা সদস্যাগণকে বক্তৃতা দানের/মাতৃ সঙ্গীত পরিবেশনে উৎসাহিত করিবেন।

(গ) তিনি গিরিধামের বার্ষিক উৎসবের ধর্মসভায় দ্বিতীয় পর্বে 'মহামায়া সম্মেলন' নামে প্রতি বৎসর মহিলা সভার আয়োজন করিবেন এবং মহিলা সদস্যাগণের মধ্য হইতে একজনকে সভাপত্নী হিসাবে আসন দানে মহিলা সভা পরিচালনা করিবেন।

(ঘ) কার্য নির্বাহী পরিষদে মহিলা সম্পাদিকা মহিলা সদস্যাগণের প্রতিনিধি হিসাবে মহিলাদের কোন অসুবিধার কারণ উদ্ভব হইলে তাহা নিরসনের জন্য প্রস্তাব পেশ করিতে পারিবেন।

(১১) ***সদস্য*** ঃ

(ক) কার্য নির্বাহী পরিষদের সদস্যগণ অন্যান্য পদের সদস্যগণকে তাহাদের নিজ নিজ কার্যে সাহায্য ও সহযোগিতা করিবেন।

(খ) কার্য নির্বাহী পরিষদের বিভিন্ন কার্যে যখন যে সদস্যকে/সদস্যগণকে কার্য করার নির্দেশ দিবেন তিনি/তাহারা ঐ কার্য করিবেন।

(১২) ***হিসাব রক্ষা ও পরীক্ষা নিরীক্ষা*** ঃ

কার্য্য নির্বাহী পরিষদ ১৯৬১ সালের ওয়েষ্ট বেঙ্গল সোসাইটিজ রেজিষ্ট্রেশন এ্যাকট এর ১৯(১)(এ)(বি) ধারা মতে হিসাব বহি রক্ষা করিবে এবং হিসাব সম্পর্কে অভিজ্ঞ ব্যক্তি দ্বারা পরিষদ উহা পরীক্ষা নিরীক্ষা করিবে।

(১৩) *মামলা মোকদ্দমা আইন সংক্রান্ত বিষয় ঃ*

পরিষদের পক্ষে বা বিপক্ষে কোন মামলা মোকদ্দমার উদ্ভব হইলে তাহা সম্পাদকের নামে প্রতিনিধিত্ব হইবে অথবা পরিষদ যাহাকে প্রতিনিধিত্ব করার দায়িত্ব প্রদান করিবেন তিনিই প্রতিনিধিত্ব করিবেন।

(১৪) *স্মারকনামা ও নিয়ম বিধির সংযোজন, পরিবর্তন, পরিমার্জন, পরিবর্দ্ধন ঃ*

স্মারকনামা ও বিধি নিয়মের কোন পরিবর্তন, পরিমার্জন, বাতিল অথবা সংযোজন করা আবশ্যক হইলে তাহা সাধারণ সভা আহ্বান করিয়া বিশেষ সভায় তিন চতুর্থাংশ সদস্যের সম্মতিতে ঐরূপ কার্য করা যাইবে। কার্য নির্বাহী পরিষদ ঐরূপ পরিবর্তন, পরিমার্জন অথবা বাতিল করিয়া বাই-ল ও বিধিসমূহ সংযোজন করিতে পারিবেন।

(১৫) *পরিষদের বিলুপ্তি সাধন ঃ*

যেহেতু ইহা একটি ধর্মীয় প্রতিষ্ঠানের দেবোত্তর অর্পণনামা দলিলের নির্দেশক্রমে উহা গঠিত এবং যেহেতু উহা একটি শ্বাশত ও চিরন্তন ধর্ম সংপৃক্ত, সেইহেতু উহার বিলুপ্তির কোন প্রশ্নই উঠে না। উহার কার্যকারিতার বিলুপ্ত হইলে দেবোত্তর অর্পণনামা দলিলের অনুকরণে ও নির্দেশে চিরকাল এই প্রতিষ্ঠান পরিচালিত হইবে। পরিষদের কর্মকর্তার পরিবর্তন হইতে পারে কিন্তু প্রতিষ্ঠান চিরঞ্জীব হয়ে থাকবে।

(১৬) **প্রত্যয়ন ঃ**

আমরা শ্রীশ্রী ˚সংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদের কার্য নির্বাহী পরিষদের সদস্যগণ এতদ্বারা প্রত্যয়ন করিতেছি যে, শ্রীশ্রী ˚সংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদের উপরে বর্ণিত নিয়মের ইহাই সত্যায়িত অনুলিপি।

শ্রীশ্রী সংযোগানন্দ গিরি স্মৃতি সমন্বয় পরিষদের ১৯৯৮-২০০১ সালের নির্বাচিত/ মনোনীত কার্য্য নির্বাহী সদস্য/সদস্যা ঃ—

নাম ও ঠিকানা	পদবী	স্বাক্ষর
(১) শ্রী বিজয়ানন্দ গিরি পিতা ৺যোগানন্দ গিরি, সাং-গিরিধাম, নবগ্রাম, পোঃ-পাঁচপোতা, গড়িয়া, থানা-সোনারপুর, জেলা-দক্ষিণ ২৪-পরগণা, পিন কোড ৭৪৩৫১৬।	সভাপতি	
(২) শ্রী...................... ঠিকানা................	সহ-সভাপতি	
(৩) শ্রী...................... ঠিকানা..................	সম্পাদক	
(৪) শ্রী...................... ঠিকানা..................	সহ-সম্পাদক	
(৫) শ্রী...................... ঠিকানা..................	কোষাধ্যক্ষ	
(৬) শ্রী...................... ঠিকানা.................. স্বাক্ষরকারীগণের সনাক্ত ও সাক্ষী	সাংগঠনিক সম্পাদক	
(৭) শ্রী নারায়ণ চক্রবর্ত্তী, পিতা ৺জগদীশ চক্রবর্ত্তী, ১১৭ নং জয়পুর রোড, থানা দমদম, কলিকাতা-৭৪।	সাংস্কৃতিক সম্পাদক	
(৮) শ্রী...................... ঠিকানা..................	প্রচার সম্পাদক	
(৯) শ্রী...................... ঠিকানা..................	প্রধান পৌরহিত্যকারী	

নাম ও ঠিকানা	পদবী	স্বাক্ষর
(১০) শ্রীমতী লীলা চক্রবর্ত্তী পিতা ৺রাধিকা মোহন চক্রবর্ত্তী সাং-পাঁচপোতা, পোষ্ট-পাঁচপোতা, গড়িয়া, থানা-সোনারপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা।	মহিলা সম্পাদিকা	
(১১) শ্রী...... .... ঠিকানা..................		
(১২) শ্রী....................... ঠিকানা..................	কার্যনির্বাহী সদস্য	
(১৩) শ্রী....................... ঠিকানা..................	কার্যনির্বাহী সদস্য	
(১৪) শ্রী....................... ঠিকানা..................	কার্যনির্বাহী সদস্য	
(১৫) শ্রী....................... ঠিকানা..................	কার্যনির্বাহী সদস্য	

স্বাক্ষরকারীগণের সনাক্ত ও সাক্ষি ঃ-

স্বাক্ষর ঃ.....................................

নাম ঃ...

পিতার নাম ঃ..............................

ঠিকানা ঃ....................................

পেশা ঃ.......................................

তারিখ ঃ.....................................

টাইপকারক ঃ

নিদর্শ—২

সমিতির স্মারকনামা

১। সমিতির নাম হইবে ঃ নব ব্যারাকপুর পুরাতন বাজার ব্যবসায়ী সমিতি।

২। সমিতির নিবন্ধিত কার্যালয়ের অবস্থান থাকিবে ঃ নিউ ব্যারাকপুর পুরাতন বাজার, পোঃ নিউ ব্যারাকপুর, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

৩। এলাকা/সমিতির এখতিয়ারাধীন ঃ পূর্ব-নব ব্যারাকপুর পুরাতন বাজার মেন রোড (নেতাজী সুভাষ রোডের সংযোগ স্থল হইতে কালীগঙ্গা টিম্বার পর্যন্ত।

পশ্চিম—পোষ্টঅফিস ও পুলিশ ফাঁড়ির মধ্যবর্তী রাস্তা।

উত্তর - এন, এস, সি, রোড

দক্ষিণ - শরত চ্যাটার্জ্জী রোড (অন্নপূর্ণা জুয়েলার্স পর্য্যন্ত)

৪। সমিতি স্থাপনের উদ্দেশ্য ঃ—

(ক) সমিতির জন্য অনুদান ও চাঁদা সংগ্রহের নিমিত্ত।

(খ) বাজার এলাকা পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন রাখার নিমিত্ত।

(গ) বাজারে নৈশপ্রহরী রাখার ব্যবস্থা করার জন্য।

(ঘ) সর্বক্ষেত্রে পণ্যব্যবসায়ীদিগকে সহযোগিতা করা যেমন ঃ ওজন এবং ব্যবসায়ীদের আরও অন্যান্য বিরোধ সম্পর্কে সহযোগিতা করা ।

(ঙ) কোন বেআইনী ব্যবসা বন্ধ করা।

(চ) অত্র সমিতির এলাকাধীনে অবস্থিত শ্রীশ্রী কালী মাতার মন্দির সংরক্ষণ, পরিবর্দ্ধন, রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়ন করা।

(ছ) মন্দিরের দৈনন্দিন পূজা অর্চনার ব্যবস্থা করা।

(জ) দৈনন্দির পূজা ছাড়াও সর্বপ্রকার পূজাপাঠ করা।

(ঝ) সর্বপ্রকার কার্যাদি যাহা উপবে বর্ণিত উদ্দেশ্য বাস্তবায়নের জন্য প্রয়োজন মনে করা হইবে।

(ঞ) বর্ষীয়ান, রুগ্ন, সহায়হীন এবং বিকলাঙ্গ মানুষকে সাহায্য প্রদান করা। সমিতির আয় ও সম্পত্তি যাহাই অর্জিত বা গৃহীত হইবে তাহা সমিতির উদ্দেশ্য বাস্তবায়নে নিয়োগ করা হইবে এবং উহার কোন অংশ মুনাফা হিসাবে সদস্যগণের মধ্যে প্রদান করা বা বন্টন করা যাইবে না।

৫। কার্যনির্বাহী সমিতির নাম, ঠিকানা, সদস্যগণের বিবরণ ঃ—

নাম	ঠিকানা	বিবরণ
(১) শ্রী পাঁচুগোপাল দে	২৪৬. ভট্টাচার্য্য পাড়া, পোঃ নিউ ব্যারাকপুর, উত্তর ২৪ পরগণা।	প্রেসিডেন্ট
(২) শ্রী বেনু বোস	২৪১/১, এস, এন, ব্যানার্জ্জী রোড, নিউ ব্যাবাকপুর, উত্তব ২৪ পরগণা।	ভাইস-প্রেসিডেন্ট
(৩) শ্রী খোকন দাস	ওয়েষ্ট মাসুন্দা, নিউ ব্যাবাকপুব, উত্তর ২৪ পবগণা।	সেক্রেটাবী
(৪) শ্রী পশুপতি সেন	১০১/১, কালীবাড়ী প্রথম লেন, নিউ ব্যারাকপুর, উত্তব ২৪ পরগণা।	ট্রেজারার
(৫) শ্রী ভোলা বোস	সাউথ মাসুন্দা, নিউ ব্যারাকপুর উত্তর ২৪ পবগণা।	সহ-সেক্রেটারী
(৬) শ্রী জগদীশ চন্দ্র সাহা	২৩১, কালীবাড়ী রোড, নিউ ব্যারাকপুর, উত্তর ২৪ পরগণা।	সদস্য
(৭) শ্রী শ্যামল দাস	বন্ধুনগব কলোনী, সাঝিরহাট, উত্তর ২৪ পরগণা।	সদস্য

৬। আমরা সকল ব্যক্তিগণ যাহাদের নাম ঠিকানা এবং পেশা অত্র নিম্নে প্রদত্ত হইয়াছে তদ্বারা আমরা সমিতির স্মারকলিপি অনুযায়ী একটি সমিতি গঠন করিতে আগ্রহান্বিত।

স্বাক্ষর	ঠিকানা	পেশা
(১) স্বাঃ পাঁচুগোপাল দে	২৪৬, ভট্টাচার্য পাড়া, নিউ ব্যারাকপুর. ২৪ পরগণা (উঃ)।	ব্যবসা

স্বাক্ষর	ঠিকানা	পেশা
(২) স্বাঃ বেনু বোস	২৪১/১, এস, এন, ব্যানার্জী রোড, নিউ ব্যারাকপুর, উত্তর ২৪ পরগণা।	ব্যবসা
(৩) স্বাঃ খোকন দাস	ওয়েষ্ট মাসুন্দা, নিউ ব্যারাকপুর, উত্তর ২৪ পরগণা।	,,
(৪) স্বাঃ পশুপতি সেন	১০১/১, কালীবাড়ী প্রথম লেন, নিউ ব্যারাকপুর, উত্তর ২৪ পরগণা।	,,
(৫) স্বাঃ ভোলা বসু	সাউথ মাসুন্দা, নিউ ব্যারাকপুব, উত্তর ২৪ পরগণা।	,,
(৬) স্বাঃ জগদীশ চন্দ্র সাহা	২৩১, কালীবাড়ী রোড, নিউ ব্যাবাকপুর, উত্তর ২৪ পরগণা।	,,
(৭) স্বাঃ শ্যামল দাস	বন্ধুনগর কলোনী, সাঝিরহাট, উত্তর ২৪ পরগণা।	,,

উপবের স্বাক্ষরকারীদের স্বাক্ষবেব সাক্ষীগণ ঃ

স্বাক্ষর	ঠিকানা	পেশা
(১) স্বাঃ কমলেশ ব্যানার্জী	৪৬, দেশবন্ধু রোড, পোঃ নিউ ব্যারাকপুর, জেলা উত্তব ২৪ পরগণা।	অবসরপ্রাপ্ত এ্যাড-মিনিসট্রেটিভ অফিসার, ইনটেক ইন্ডাষ্ট্রীয়াল ৯১ হেয়ার স্ট্রীট, কলিকাতা—১।
(২) স্বাঃ ডাঃ জয়ন্ত কুমাব গুপ্ত	৯৬, রবীন্দ্র সরণী, পোঃ নিউব্যারাকপুর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।	জেনারেল প্রাক্‌টি-শনার এম, বি, বি, এস, রেজিঃ নং ৪০১৬৭ (পঃ বঃ)

নব ব্যারাকপুর পুরাতন বাজার ব্যবসায়ী সমিতির গঠন প্রণালী ঃ—

সদস্যপদ ঃ—

১। *ভর্তি* ঃ—

(ক) সমিতির স্মারকনামায় স্বাক্ষরকারীগণ কার্যনির্বাহী সমিতির কর্মকর্তা যাহার সমিতির প্রথম সদস্য।

(খ) কার্যনির্বাহী কমিটি যেকোন ব্যক্তিকে জাতি, ধর্ম, বা স্ত্রী পুরুষ যিনি ১৮ বৎসরের বয়সী সমিতির স্মারকনামার বিধি মান্যকারী যিনি সমিতির উদ্দেশ্যকে বলিষ্ঠ করণে আগ্রহান্বিত তাহার লিখিত আবেদনে সদস্যপদে ভর্ত্তি করিতে পারিবেন।

এখানে উল্লেখ্য যে সদস্যপদে ভর্তিকরণের কার্যনির্বাহী কমিটি সর্বময় ক্ষমতার অধিকারী এবং তৎবাবদ কোন কারণ ব্যতিত কার্যনির্বাহী কমিটি যেকোন ব্যক্তিকে সদস্যপদে ভর্ত্তি করিতে অস্বীকার করিতে পারিবেন।

২। *সদস্যপদের শ্রেণী* ঃ—

(ক) *সম্মানী সদস্য* ঃ—যে ব্যক্তির দ্বারা সমিতির উপকার সাধন হইবে বলিয়া মনে হইবে ঐ ব্যক্তিকে তাহার সম্মতি গ্রহণে সমিতির সম্মানী সদস্য নির্বাচিত করা যাইবে। ঐরূপ সদস্য কার্যনির্বাহী সমিতির সদস্য পদ প্রাপ্ত হইবেন না বা কোন সভায় ভোট প্রদান করিতে অধিকারী হইবেন না।

(খ) *সাধারণ সদস্য* --নিম্নে বর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে যে ব্যক্তি নির্ধারিত সাধারণ সদস্যপদের চাঁদা প্রদান করিতে যোগ্য ঐ ব্যক্তিকে সমিতির সাধারণ সদস্য পদে ভর্ত্তি করা যাইবে।

(১) তিনি অবশ্যই স্থানীয় এলাকাধীনের যে কোন বৈধ ব্যবসার মালিক/অংশীদার হইবেন।

(২) কোন কর্মচারী সমিতির সদস্য হইতে পারিবে না।

(৩) ব্যবসার সকল অংশীদার পরস্পরের লিখিত সম্মতি গ্রহণে সদস্য পদের জন্য আবেদন করিতে পারিবে।

(৪) দরখাস্তের সহিত ১০ (দশ টাকা) ভর্ত্তি ফি বাবদ জমা দিতে হইবে।

(৫) কোন কারণ না দর্শাইয়াই কমিটির যে কোন দরখাস্ত বাতিল করিবার অধিকার সংরক্ষিত থাকিবে।

৩। *সদস্যপদ বাতিল সম্পর্কে* ঃ—

যে কোন সদস্য (১) তাহার সদস্যপদ হইতে ইস্তফা গৃহীত হইবে, (২) মানসিক ভারসাম্যহীন বা দেওলিয়া হইলে, (৩) সমিতির বা কমিটির কাজকর্মে ও পরিচালনা,

গঠন ও উন্নয়ন কার্যে অপবাধী হওয়ার কারণে শাস্তি হইলে বা কোন নৈতিক কারণে অপরাধের সহিত জড়িত থাকিলে।

৪। *সদস্যগণের সদস্যভুক্তি ঃ—*

সমিতি সদস্যগণের নাম, ঠিকানা, এবং তাহাদের পেশা, ভর্ত্তির তারিখ এবং সদস্যপদ বাতিল সম্পর্কে সদস্যভুক্তির তালিকা সংরক্ষণ করা হইবে। সদস্য তালিকা বহি সমিতির সদস্যগণের চাহিদা অনুযায়ী দেখিবার জন্য খোলা রাখা হইবে। সর্বপ্রকার আবশ্যকীয় লিখন ১৫ দিনের মধ্যে উহাতে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে।

৫। *সদস্যগণের ক্ষমতা ও দায়িত্ব ঃ—*

সমিতির যে কোন সাধারণ সদস্যের (১) সমিতির নির্বাচনে নির্বাচন করিতে এবং নির্বাচিত হইতে পারিবে; (২) কার্যনির্বাহী কমিটিতে এবং উপ কমিটিতে আলোচ্য বিষয় আলোচনার জন্য বা সমিতির সম্পর্কে প্রস্তাব পেশ করিতে পারিবে; (৩) হিসাব নিরীক্ষণ করিতে এবং সেক্রেটারীর মাধ্যমে সমিতির সভার কার্যপ্রণালী পেশ করিতে পারিবে ; (৪) নির্ধারিত সময় মধ্যে তাহার চাঁদা আদায় দিতে পারিবে। অনাদায়ী সদস্য সভায় অংশগ্রহণ করিতে বা ভোট দিতে অধিকারী হইবেন না। প্রত্যেক সদস্যর একটি করিয়া ভোট থাকিবে।

৬। *বহিষ্কার এবং অপসারণ ঃ—*

যদি কোন সদস্য কার্যনির্বাহী কমিটির কাজে কদাচিৎ কম-তৎপরতায় সমিতির স্বার্থের পক্ষে ক্ষতিজনক পরিলক্ষিত হয় তাহা সমিতিব বিধি নিয়মের খেলাপকারী হইবে, ঐ ব্যক্তি সম্পর্কে প্রয়োজনীয় অনুসন্ধান করার পর কার্যনির্বাহী কমিটি হইতে অভিযুক্ত অথবা বহিষ্কার করা হইবে। সেক্ষেত্রে কার্যনির্বাহী কমিটি প্রথমেই সংশিষ্ট সদস্যকে কারণ দর্শাইতে বলা হইবে, অভিযোগ গঠন করিতে হইবে। ঐ ব্যক্তিকে এক মাসের মধ্যে আত্মপক্ষ সমর্থনের জন্য তাহার বক্তব্য দাখিল করিতে হইবে। ব্যাখ্যা পেশ করিবার পর কার্যনির্বাহী কমিটি ঐ ব্যক্তির বিরুদ্ধে আবশ্যকীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে অধিকারী হইবেন তাহার পক্ষ সমর্থনের জন্যও উহাকে সুযোগ দেওয়া হইবে। যদি কারণ দর্শাইবার নোটিস প্রাপ্তির এক মাসের মধ্যে কোন জবাব না পাওয়া যায় তদবস্থায় কার্য নির্বাহী কমিটি এক তরফা সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে পারিবে।

ঐরূপ অপসারণের বা কার্যতার বিরুদ্ধে পরবর্তীতে ঐ সদস্যর অপসারণ আইনতঃ বা বেআইনী যাহাই হউক না কেন সেক্ষেত্রে কোন সদস্যই ক্ষতির দাবি করিতে পারিবে না।

কার্য নিবাহী কমিটি

১। গঠন, নির্বাচন/নিযুক্তি/ইস্তফা/অপসারণ/কার্যকালের স্থায়িত্ব।

নূন্যতম ৭ জন সদস্য বিশিষ্ট একটি কার্যনির্বাহী কমিটি থাকিবে। কার্যনির্বাহী কমিটির কর্মকর্তাগণেব মধ্যে প্রেসিডেন্ট, ভাইস প্রেসিডেন্ট, সেক্রেটারী, সহকারী সেক্রেটারী, কোষাধ্যক্ষ এবং অন্যান্য কমিটির সদস্য থাকিবে। কার্যনির্বাহী কমকর্তা ও কমিটির অন্যান্য সদস্য বার্ষিক সাধারণ সভায় নির্বাচিত হইবে।

কার্যনির্বাহী পরিষদের সদস্যগণের ইস্তফা ও অপসারণ নিম্নে বর্ণিত কমিটির অন্যান্য সদস্যগণের বেলায় প্রযোজ্য নিয়মানুসারে কার্য করা হইবে। কার্যনির্বাহী কমিটির যে কোন সদস্য যিনি প্রেসিডেন্টের আগাম অনুমতি ব্যতিরেকে কার্যনির্বাহী কমিটির পরপর তিনটি সভায় অনুপস্থিত থাকিলে কার্যনির্বাহী কমিটিব আহুত সভার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী ঐ ব্যক্তিকে অপসারণ/বাতিল কবা যাইবে।

যদি ইহা অনিবার্য কাবণে ভঙ্গ/বিলুপ্ত না হয়, তবে কার্যনির্বাহী কমিটির আয়ুষ্কাল সাধাবণতঃ ৫ বৎসরের জন্য নির্ধারিত থাকিবে। নির্বাচনেব পব পুরাতন কার্য-নির্বাহী কমিটি কার্যাদি চালাইয়া যাইবে যে পর্যন্ত না নবনির্বাচিত কমিটি দায়িত্বভার গ্রহণ কবিবেন কিন্তু কোন অবস্থাতেই নির্বাচনের পব হইতে ৩০ দিনের বেশী হইবে না।

২। *সভা* ঃ—কার্যনির্বাহী কমিটিব সভা তিন মাস অন্তর অন্তর প্রেসিডেন্ট অথবা সেক্রেটাবী স্থিরিকৃত স্থানে, তারিখে ও সময়ে একবার করিয়া অনুষ্ঠিত হইবে। কার্যনির্বাহী কমিটির যে কোন চারজন সদস্য সভা আহ্বানের প্রস্তাব করিতে পারিবে এবং সেক্রেটার্বী ৭ দিনের মধ্যে নোটিস করিবে অন্যথায় প্রেসিডেন্ট আহুত সভার আয়োজন কবিতে পাবিবে এবং ঐ নোটিসের মর্মানুযায়ী ঐ সভার কার্য করা হইবে।

৩। *নোটিস ও কোরাম* ঃ—কার্যনির্বাহী কমিটির প্রত্যেক সদস্যকে স্থান, সময় ও সাধাবণ সভার কার্যপ্রণালী সম্পর্কে আলোচ্য বিষয় উল্লেখে ৭ দিনের নোটিস দিতে হইবে। জরুরী সভার জন্য ২৪ ঘন্টার নোটিসে সভা আহ্বান করিতে হইবে। ১/৩ (এক তৃতীয়াংশ) সদস্যের ব্যক্তিগতভাবে উপস্থিতিতে সভাব কোরাম গঠিত হইবে এবং যদি ৩০ মিনিট সময মধ্যে কোরামেব সদস্য উপস্থিত না হয় তদবস্থায় উপস্থিত সদস্যগণ সভার কার্য মুলতবি রাখিবেন।

৪। *সভার কার্যবিধি* ঃ—প্রেসিডেন্ট বা তাহার অনুপস্থিতিতে ভাইস প্রেসিডেন্ট কার্যনির্বাহী কমিটির সকল সভায় সভাপতিত্ব করিবেন এবং তাহাদের অনুপস্থিতিতে উপস্থিত সদস্যগণের মধ্যে হইতে একজনকে সভায় সভাপতিত্ব করার জন্য নির্বাচিত করিতে পারিবে। সভায সকল প্রশ্নের সিদ্ধান্ত সংখ্যাগরিষ্ঠের ভোটে গৃহীত হইবে, প্রত্যেক সদস্যের একটি করিয়া ভোট থাকিবে। প্রেসিডেন্ট অথবা সভায় সভাপতির নিজস্ব ভোট ব্যতিত সমপরিমাণ ভোটের ক্ষেত্রে অতিরিক্ত দ্বিতীয় কিম্বা কাস্টিং ভোট প্রদান করিতে পারিবেন।

৫। *কার্যনির্বাহী কমিটির ক্ষমতা ও দায়িত্ব* ঃ—কার্যনির্বাহী কমিটি সমিতির সর্বপ্রকার পরিচালনা এবং কর্তব্য পালন করিবার অধিকার থাকিবে এবং বর্ণিত কার্যাদি সম্পাদন করিবেন ঃ—(১) প্রয়োজনীয় অত্যাবশ্যকীয় কার্যাদি নির্বাহের জন্য সাব কমিটি নিয়োগ করিতে পারিবে; (২) অনুদান, দান, চাঁদা, স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি সমিতির উদ্দেশ্যে গ্রহণ করিতে পারিবে; (৩) সমিতির সম্পত্তির বা উহার কোন অংশ বিশেষ বিক্রয়, লীজ, রেহান অথবা অন্যান্য ভাবে নিষ্পত্তি ও সর্বপ্রকার কার্যদি করিতে পারিবে; (৪) সমিতির হিসাব রক্ষা করিতে এবং সমিতির নামে এক বা একাধিক ব্যাঙ্কে হিসাব খুলিতে পারিবে, (৫) হিসাব রক্ষণাবেক্ষণের জন্য সেক্রেটারী/কোষাধ্যক্ষকে সহযোগিতা করণের জন্য অর্থ প্রদানের মাধ্যমে এক বা একাধিক ব্যক্তি নিয়োগ করিতে পারিবে; (৬) কার্যনির্বাহী কমিটির অনধিক দুইজন সদস্যকে কো-অপ্ট করিতে পারিবে; (৭) সমিতির উদ্দেশ্যকে বাস্তবায়ন করিতে যাহা ঐ উদ্দেশ্যের বৈপরিত্য নয় এমন কোন কার্য যাহা উপরে বর্ণিত হয় নাই তাহা এবং যে কোন কার্য করিতে পারিবে।

সম্পত্তির নিরাপত্তা সংরক্ষণ ঃ—

(১) কার্যনির্বাহী কমিটি সমিতির অর্থ, সম্পত্তি, মালামাল সংরক্ষণের জন্য দায়িত্ব পালন করিবে।

(২) সমিতির অর্থ ব্যাঙ্কে/পোষ্ট অফিসে/মিউচুয়াল ফান্ডে এবং যাহা সিকিউরিটি বাবদ নিয়োগকৃত হইবে ১৮৮২ সনের ইন্ডিয়ান ট্রাষ্ট এ্যাক্টের ২০ ধারার বিধান মতে সংরক্ষিত হইবে।

হিসাব বহি পরিদর্শন ঃ—

হিসাব বহি ও অন্যান্য বিধিবদ্ধ বহি নিবন্ধিকৃত কার্যালয়ে রাখিতে হইবে যাহা যে কোন সদস্যের লিখিত অনুরোধে কার্যনির্বাহী কমিটির নির্দেশ অনুযায়ী সময় ও স্থানে পরিদর্শনের জন্য খোলা রাখিতে হইবে।

হিসাব বর্ষ ঃ—

সমিতির হিসাব বর্ষ প্রতি বৎসরের ১লা এপ্রিল হইতে পরবর্তী বৎসরের ৩১শে মার্চ হিসাববর্ষ গণ্য হইবে।

***সাধারণ সভা* ঃ—**

***বার্ষিক সাধারণ সভা* ঃ—**

***নোটিস* ঃ সেক্রেটারী প্রতি আর্থিক বৎসরের শেষ হইবার দুই মাসের মধ্যে বার্ষিক সাধারণ সভা আহ্বান করিবে এবং ১৪ দিনের নোটিস সকল সদস্যকে দিতে হইবে। নোটিসে সভার স্থান, তারিখ দিবস ও সময় উল্লেখ থাকিবে।**

আলোচ্যসূচী ঃ বার্ষিক সাধাবণ সভায় যে সব কার্যাদি হইবে তাহা—(ক) বিগত বার্ষিক সাধাবণ সভাব অথবা বিশেষ সাধাবণ সভাব কার্যাদি গৃহীতকবণ, (খ) বিগত বৎসবেব সমিতিব কার্যাদিব প্রতিবেদন পবিবর্তন বা অপবিবর্তন সহ গ্রহণকবণ (গ) বিগত বৎসবেব সমিতিব অডিটকৃত হিসাব পাশ কবা, (ঘ) কোন সদস্যেব ১৪ দিনেব প্রাবম্ভিত নোটিসে আনিত কার্যপ্রণালী সম্পর্কে বাস্তবায়ন, (ঙ) সাধাবণ নির্বাচন পবিচালন কবা।

সভাব কোবাম ঃ সভাব প্রাবম্ভে ১/৩ (এক তৃতীয়াংশ) সদস্যেব উপস্থিতিতে সবাব কোবাম গঠিত হইবে।

ভোটদানেব নিয়ম ও পদ্ধতি ঃ সভাব সভাপতিব সিদ্ধান্ত অনুযায়ী সভাব পূর্বমুহূর্তে ভোটদানেব নিয়ম ও পদ্ধতি স্থিব হইবে।

বিশেষ সাধাবণ সভা ঃ—

যে কোন সময়ে জরুবী ভিত্তিতে কার্যনির্বাহী কমিটি বিশেষ সাধাবণ সভা আহ্বান কবিতে পাবিবে। বিশেষ সাধাবণ সভাব জন্য প্রত্যেক সদস্যকে কমপক্ষে ৭ দিনেব নোটিস দিতে হইবে। সদস্যগণ বিশেষ সাধাবণ সভা আহ্বানেব জন্য কার্যনির্বাহী কমিটিকে মোট সদস্যেব ২/৩ (দুই তৃতীয়াংশ) সদস্যেব স্বাক্ষবিত আবেদন কবিতে পাবিবে এবং এ ক্ষেত্রে নোটিস প্রাপ্তিব এক মাসেব মধ্যে কার্যনির্বাহী কমিটি বিশেষ সাধাবণ সভা কবিতে পাবিবেন। অন্যথায় কার্যনির্বাহী কমিটি আহ্বানকাবী ঐরূপ সভা কবিতে পাবিবেন তবে নোটিসেব বহির্ভূত কোন কার্য কবিতে পাবিবে না।

সবিশেষ সাধাবণ সভা ঃ—

কার্যনিবাহী কমিটি সংযোজন, পবিবর্তন পবিবর্দ্ধন অথবা সংশোধনেব জন্য প্রস্তাবিত পবিবর্তনেব খসড়া সমেত ৭ দিনেব নোটিসে বিশেষ সাধাবণ সভা আহ্বানেব জন্য নির্দেশ দিবে। উক্ত সভাব সদস্যগণেব সম্মুখে পাঠাইতে হইবে। স্মাবকলিপি ও বিধিসমূহে পবিবর্তন সংশোধন ইত্যাদি সভাব উপস্থিত তিন চতুর্থাংশ উপস্থিত সদস্যেব দ্বাবা সিদ্ধান্ত গৃহীত হইবে।

কর্মকর্তাগণেব দায়িত্ব ঃ—

প্রেসিডেন্ট ঃ তিনি (ক) সমিতিব সকল সভায় সভাপতিত্ব কবিবেন, (খ) নিয়মানুবর্তিতাব কার্য যথা অপসাবণ, ববখাস্ত প্রভৃতি কার্যনির্বাহী কমিটিব সহিত আলোচনা কবিয়া কবিতে পাবিবে, (গ) যে কোন জরুবী বিষয়ে তৎপব হওয়াব জন্য সেক্রেটাবীকে উপদেশ প্রদান কবিতে পাবিবেন।

ভাইস প্রেসিডেন্ট ঃ প্রেসিডেন্টেব অনুপস্থিতিতে ভাইস প্রেসিডেন্ট যাবতীয় দায়িত্ব পালন কবিবেন।

সেক্রেটারী ঃ তিনি—(ক) সমিতির সকল সভা পরিচালনা করিতে পারিবেন; (খ) সকল সভার কার্যবিবরণী বহি সংরক্ষণ করিবেন; (গ) সাধারণ বিজ্ঞপ্তি ও নোটিস প্রদান করিবেন; (ঘ) সদস্যপদের জন্য সকল দরখাস্ত গ্রহণ করিতে এবং তাহা কার্যনির্বাহীকারীদের সম্মুখে উপস্থাপন করিবেন; (ঙ) সমিতির পক্ষে সমস্ত রসিদে ও চাঁদার টাকা আদায়ে স্বাক্ষর করিবেন; (চ) সমস্ত বিলের পে অর্ডার স্বাক্ষর করিবেন; (ছ) চার্টার্ড একাউন্টেন্টের মাধ্যমে সমিতির সকল হিসাব অডিট করিয়া নিবেন; (জ) বিধিবদ্ধ আবশ্যকীয় কার্যাদি পালনের স্বীকৃতি দিবেন; (ঝ) কার্যনির্বাহী কমিটির নির্দেশ সাপেক্ষে সর্বপ্রকার কার্যাদি পালন করিবেন।

সহকারী সেক্রেটারী ঃ সেক্রেটারীর অনুপস্থিতিতে সহকারী সেক্রেটারী যাবতীয় দায়িত্ব পালন করিবেন।

কোষাধ্যক্ষ ঃ তিনি (ক) সর্বপ্রকার চাঁদা, অনুদান গ্রহণ এবং টাকা জমা দেওয়া এবং রসিদ প্রদান করিতে পারিবেন; (খ) ক্যাশবুক রক্ষা করিবেন এবং অন্যান্য প্রয়োজনীয় হিসাব রক্ষা করিবেন; (গ) সেক্রেটারী অথবা প্রেসিডেন্টের সহিত যৌথভাবে ব্যাঙ্কের একাউন্ট আদান প্রদান করিবেন; (ঘ) কার্যনির্বাহী কমিটির বিবেচনার জন্য সেক্রেটারীর সহিত পরামর্শ করিয়া বাজেট তৈরী করিবেন।

সংরক্ষণ এবং হিসাবের অডিট ঃ—

সমিতি ১৫ (১)(ক), (খ) ধারার এ্যাক্টের বিধান অনুযায়ী সমিতি হিসাব বহি সংরক্ষণ করিবেন। এ্যাক্ট এর ১৫(২) ধারার বিধান অনুযায়ী একজন অভিজ্ঞ অডিটর দ্বারা হিসাব অডিট করা হইবে।

মামলা ও আইনী বিষয়ক ঃ--

সমিতির পক্ষে অথবা বিপক্ষে সর্বপ্রকার মামলা ও আইনী প্রসিডিং সেক্রেটারীর নামে অথবা কমিটি যাহাকে নিযুক্ত করিবেন তাহার নামে হইবে।

স্মারকলিপির ও বিধিসমূহে পরিবর্তন ঃ

ঐ বিষয়ের জন্য আহুত সাধারণ সভার ৩/৪ (তিন চতুর্থাংশ) সদস্যের গৃহীত বিশেষ সিদ্ধান্ত লিপি ও বিধিসমূহ পরিবর্তন, পুনর্বিন্যাস বাতিল বা সংযোজন করা যাইবে। কার্যনির্বাহী কমিটি পুনর্বিন্যাস অথবা বাতিল বা বিধিসমূহ পরিবর্জন, পরিবর্দ্ধন, ইত্যাদি কার্য কমিটির স্বার্থে সুষ্ঠ পরিচালনের জন্য আবশ্যকীয় মতে বিবেচনা করিতে পারিবে।

সমিতির বিলুপ্তি

১৯৬১ সনের সোসাইটি রেজিস্ট্রেশন এ্যাক্টের ২৪ এবং ২৭ নং ধারা বিধান মতে অথবা যে কোন বিধিবদ্ধ আইনের সংস্কারের সাপেক্ষে সমিতির ৩/৪ (তিন চতুর্থাংশ) সদস্যের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী সাধারণ সভায় গৃহীত সিদ্ধান্ত মতে সমিতির

অবলুপ্তি ঘটাইতে পারিবে। উক্ত সভায় সমিতির টাকা পয়সা সম্পদ যদি অবলুপ্তির পরে থাকে তবে তাহা কিভাবে প্রয়োগ করা হইবে তাহার সিদ্ধান্ত নিবে।

আমরা নিম্ন স্বাক্ষরকারী সমিতিব কার্যনির্বাহী কমিটি তথা নব ব্যারাকপুর পুরাতন বাজার ব্যবসায়ী সমিতির সদস্যগণ অত্র প্রত্যয়ন কবিতেছি যে উপরোক্ত সমিতির বিধি ও নিয়মসমূহের সত্যায়িত অনুলিপি।

কার্যনির্বাহী কমিটির তিন জন সদস্যের স্বাক্ষর ঃ—

১। শংকর দাস

২। খোকন সাহা

৩। অনিল চন্দ্র দাস

তাং—৩১শে মার্চ, ১৯৯৭

নিদর্শ—৩

স্মারকলিপি

শ্রী অশোক দাস, পিতা অশ্বিনী কুমাব দাস, জাতি-হিন্দু, পেশা-ব্যবসা, সাবেক সাং - দুর্গানগর, পোঃ - রবীন্দ্র নগর, থানা - নিমতা, কলিকাতা - ৬৫, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা। ....*স্মারকলিপি গ্রহীতা/প্রথম পক্ষ*

১। শ্রী অসীম দাস, পিতা শ্রী অশ্বিনী কুমাব দাস

২। শ্রীমতী গৌরী দাস, স্বামী শ্রী অসীম দাস

৩। শ্রী দেবাশীষ দাস ওরফে টুটু, উভয়েব পিতা শ্রী অসীম দাস

৪। শ্রী জয়ন্ত দাস ৩নং ও ৪নং,

জাতি - হিন্দু, পোঃ রবীন্দ্র নগব, থানা - নিমতা, কলিকাতা - ৬৫, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা।

.... *স্মাবকলিপি দাতাগণ/দ্বিতীয় পক্ষ গণ*।

কস্য স্মারকলিপি পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

অত্রত্য উত্তর ২৪ পরগণা জেলা ও থানা নিমতা অধীন সুলতানপুর, গ্রাম পঞ্চায়েতের এলাকাধীন মৌজা বাঁদড়া, জে এল নং ৯, উত্তর দুর্গানগর মধ্যগত ১২৬ নং খতিয়ান ভুক্ত ৭৩ নং দাগের চিহ্নিত ৫ কাঠা জমি আপনি প্রথম পক্ষের নিজ অর্থে ও স্বার্থে ক্রয় করতঃ তাহাতে আপনার নিজ অর্থে দুই কক্ষ বিশিষ্ট একতলা বিল্ডিং ও দক্ষিণ পার্শ্বে পাকা ছাদ যুক্ত বারান্দা ও উত্তর পার্শ্বে এজবেষ্টারের ছাউনীযুক্ত বারান্দা মায় একতলা বিল্ডিং নির্মাণে আপনি নিজে এবং আপনার অনুমতিতে আমরা

দ্বিতীয় পক্ষগণ তাহাতে বসবাস করিতে থাকাবস্থায় গভর্ণমেন্ট কর্তৃক এল এ ৪/৭ নং কেসে সেকেন্ড মাইল বেলঘড়িয়া এক্সপ্রেস ওয়ে প্রকাশ্যে "দিল্লী রোড" এর জন্য একোয়ার্ড হয় এবং ক্রমিক ৫৩, ৫৪ এবং ৬৪ নম্বরে লিখিত ক্ষতিপুরণের সম্পূর্ণ টাকা আপনি প্রথম পক্ষ প্রাপ্ত হইয়াছেন। উক্ত এ্যাসেসমেন্টে আমি ১নং দ্বিতীয় পক্ষের নাম ভুলক্রমে ৫৩ নং ও ৬৪ নং ক্রমিকে লিপিবদ্ধ হইলে আমি বিগত ২১-০৩-১৯৮৮ ইং তারিখে এল এ কালেক্টর উঃ ২৪ পরগণা বরাবরে এক দরখাস্ত প্রদানে দলিল মূলে আপনার স্বত্ব দখলীয় জমি ও বিল্ডিং স্বীকার উক্তি করিয়া উক্ত ক্রমিক হইতে আমার নাম কর্তনে এওয়ার্ডের ৬৩ নং ৬৪ নং ক্রমিক সংশোধন ক্রমে আপনার নাম প্রতিস্থাপনের আবেদন করি এবং উক্ত দাগে আপনার বিল্ডিং ভেঙ্গে নেওয়া ও বিকল্প জমি পাইবার আবেদনে আমি ১নং দ্বিতীয় পক্ষ আমার আপত্তি নাই মর্মে স্বাক্ষর করিয়াছি।

আমি ১নং দ্বিতীয় পক্ষ আমার পরিবার পরিজন তথা ২-৪ নং দ্বিতীয় পক্ষগণের বিকল্প বাসস্থানের জন্য আমার অনুরোধে বিগত ২৩-০৪-১৯৮৮ ইং তারিখে শ্যাম-বাজার শাখা (কলিকাতা) আপনার ব্যাঙ্ক একাউন্ট থেকে মং ৫,০০০/= পাঁচ হাজার টাকা তুলে আমাকে প্রদান করিলে উক্ত টাকা আমার উক্ত ব্যাঙ্কের সেভিংস ২৯৩৭৯ নং একাউন্টে জমা দেই। উক্ত সময় হইতে এযাবত বিকল্প জমি গভর্ণমেন্ট কর্তৃক প্রদত্ত না হওয়ায় আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ আপনার অধীনে উক্ত বাড়িতে অনুমতি দখলে থাকি। ইতিপূর্বে আমি ১নং দ্বিতীয় পক্ষ আমরা ১-২ নং দ্বিতীয় পক্ষের বাড়ি করার জন্য দুর্গা নগর রেল লাইনের পূর্বদিকে একটি জমি ক্রয় করিয়াছি।

ইদানীং দক্ষিণ নিমতা মৌজায় আপনি প্রথম পক্ষের প্র্যাপ্য জমির লটারী সম্পর্কে ৯-১১-১৯৯৮ ইং তারিখের নোটিস প্রাপ্ত হওয়ার পর আপনি প্রথম পক্ষ বিগত ১৮-১১-১৯৯৮ ইং তারিখে শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলী এ্যাডভোকেট মাধ্যমে আপনার বাড়ি উল্লিখিত কারণে ছাড়িয়া দিতে নোটিস প্রদান করেন এবং বিগত ইং ২৩-১১-১৯৯৮ তারিখে রতন লাল সারোগী জুনিয়ার হাই স্কুলে অনুষ্ঠিত লটারীতে দক্ষিণ নিমতা মৌজায় আপনার প্রথম পক্ষের নামে এ-৩ নং প্লট জমি প্রাপ্ত হন। আমাদের উক্ত ক্রয়কৃত জমিতে ঘর বাড়ি নির্মাণের জন্য আরও কিছু নগদ টাকা ও নির্মাণ সামগ্রী প্রয়োজন বিধায় আমি ১নং দ্বিতীয় পক্ষ বিগত ২৩-১১-১৯৯৮ ইং তারিখে লটারী অনুষ্ঠানের সময় আমার দাবি সম্পর্কে এক দরখাস্ত পেশ করিলে এতদ্‌বিষয়ে আমরা উভয়পক্ষ মধ্যে মতবিরোধ উপস্থিত হওয়ার বিগত তারিখে ২নং সুলতানপুর গ্রাম পঞ্চায়েত অফিসে গ্রাম প্রধান শ্রী নিত্যানন্দ ঘোষ মহাশয় ও অন্যান্য ব্যক্তিগণের উপস্থিতিতে যেভাবে আমাদের উভয় পক্ষের বিরোধ নিষ্পত্তি হইয়াছে তাহা আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ সর্বান্তকরণে মানিয়া নিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিয়া অত্র স্মারকলিপি সম্পাদন করিলাম।

১। প্রথম পক্ষ শ্রী অশোক দাস তাহারা বাঁদরা মৌজার উত্তর দুর্গানগরস্থিত ১২৬ নং খতিয়ানের ৭৩ নং দাগে অবস্থিত জমির বিকল্পে গর্ভণমেন্ট কর্তৃক বিগত ২৩-১১-১৯৯৮ ইং তারিখে প্রদত্ত দক্ষিণ নিমতা মৌজায় "এ-৩" নং প্লট যাহার পরিমাণ ০.০৬৬১২ একর জমি যে প্রাপ্ত হইয়াছেন তাহাতে (অথবা তৎ বিকল্পে অন্য কোন জমি প্রদত্ত হইলে) প্রথম পক্ষ মালিক ও স্বত্বাধিকারী আছেন ও রহিবেন। উক্ত জমিতে আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণের কোন প্রকার স্বত্ব স্বার্থ থাকিবে না বা চলিবে না বা উহাতে আমরা দ্বিতীয় পক্ষ কোনরূপ দাবি করিলে ঐরূপ দাবি সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় অগ্রাহ্য ও বাতিল গণ্য হইবে।

২। আমি ১নং দ্বিতীয় পক্ষের ক্রয়কৃত যে জমি রেলওয়ের পূর্ব দিকে আছে ঐ জমিতে ঘর গৃহাদি নির্মাণের বাবদ অদ্য প্রথম পক্ষ হইতে...................... ব্যাংকের শাখাব উপর..................নং ব্যাংক চেক মূলে মং............টাকা আমি ১নং দ্বিতীয় পক্ষের নামে বুঝিয়া পাইলাম এবং আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ অত্র প্রাপ্তি স্বীকার করিয়া প্রথম পক্ষ বরাবরে সর্বপ্রকার দাবি দাওয়া পরিত্যাগ করিলাম।

৩। বাঁদড়া মৌজায় উত্তর দুর্গানগরের বাড়িতে যে পুরাতন বিল্ডিংয়ের ইট, দরজা, জানালা, এ্যাসবেষ্টার রড ও যাবতীয় সরঞ্জামাদি আছে তন্মধ্যে প্রথম পক্ষকে. ....প্রদান কবিয়া দিয়া অবশিষ্ট দ্বিতীয় পক্ষগণ অদ্য হইতে পনেব দিনের মধ্যে ভাঙ্গিয়া আমাদের ক্রয়কৃত জমিতে নিজ ঘর বাড়ি নির্মাণ করিতে পারিব তাহাতে প্রথম পক্ষের কোন প্রকার আপত্তি নাই ও রহিল না। উল্লিখিত সময় মধ্যে উক্ত বাড়ি ছাড়িয়া ও ভাঙ্গিয়া না নিয়ে আপনি প্রথম পক্ষ মেয়াদ অন্তে উক্ত বিল্ডিং অপসারণ কবিয়া নিতে পারিবেন তাহাতে আমাদের কোন আপত্তি চলিবে না।

৪। উক্ত উত্তর দুর্গানগর বাড়িতে যে বৃক্ষাদি আছে তাহা প্রথম পক্ষ বিক্রয় করিয়া বিক্রয় লব্ধ টাকা গ্রহণ করিবে তাহাতে আমরা দ্বিতীয় পক্ষের কোন প্রকার আপত্তি নাই ও চলিবে না।

৫। আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ উক্ত এল এ কেসে বা বিগত ক্ষতি পূরণের টাকায় বা ভবিষ্যতে আরও কোন এওয়ার্ড ধার্য হইতে ঐ টাকায় কোনরূপ দাবি দাওয়া করিতে পারিব না বা চলিবে না। অনুরূপ দাবি করিলে অত্র স্মারকলিপি দ্বারা এবং ২১-৩-১৯৯৮ ইং তারিখে আমি ১নং দ্বিতীয় পক্ষের দায়েরকৃত দরখাস্তমূলে ঐরূপ দাবি অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে।

৬। আমি ১নং দ্বিতীয় পক্ষ বা আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ স্বনামে ও বেনামে প্রথম পক্ষের বিরুদ্ধ জনিত যে সব দরখাস্ত যেখানে যেখানে প্রদান করিয়াছি অত্র স্মারকলিপি মূলে ঐসব দরখাস্ত নাকচ, বাতিল ও প্রত্যাহার বা ফল ও বলহীন বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্র স্মারকলিপির যাবতীয় শর্তাদি আমরা দ্বিতীয় পক্ষের ওয়াবিশানগণক্রমে বহাল ও বলবৎ হবে।

এতদর্থে অত্র স্মারকলিপি পাঠ করাইয়া এবং আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ কেহ কেহ নিজেরাও ইহা পাঠ করিয়া ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্পর্কে সুপরিজ্ঞাত হইয়া সাক্ষীগণ মোকাবিলায় এবং কাহারও কর্তৃক কোন ভাবে প্রভাবিত বা উত্তেজিত বা ভয়ার্ত না হইয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এবং সুস্থ শরীরে আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ একযোগে অত্র স্বাক্ষর করিলাম। ইতি তাং.............

ইসাদী

১।

২।

স্বাক্ষর

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষগণ

১।

২।

৩।

৪।

মুসাবিদাকারী

এ্যাডভোকেট

বারাসাত কোর্ট।

নিদর্শ—৪

ক্লাবের বিধি ও নিয়মাবলী

১। *ভর্তি* ঃ—

(ক) স্মারকনামার স্বাক্ষরকারীগণ ঐক্য সম্মিলনীর কার্যনির্বাহী কমিটির কার্যকারক ও উহার প্রথম সদস্য.

(খ) নির্ধারিত আবেদন পত্র দ্বারা অত্র এলাকার জাতি ধর্ম বর্ণ নারী পুরুষ নির্বিশেষে যিনি/যাঁহারা ক্লাবের স্মারকনামা ও বিধি নিয়ম পালন করিতে লিখিতভাবে বাধ্য এবং ক্লাবের আদর্শ ও উদ্দেশ্যকে বাস্তবায়িত করিতে আগ্রহী তাহাকে/তাহাদিগকে অত্র ক্লাবের সদস্য হিসাবে কার্য নির্বাহী কমিটি ভর্তি করিয়ে নিতে পারিবে।

(গ) কোন ব্যক্তিকে সদস্যভুক্তি করার বা না করার একমাত্র কার্যনির্বাহী কমিটি অধিকারী। কার্যনির্বাহী কমিটি কোন কারণ না দর্শাইয়া কোন ব্যক্তিকে সদস্যভুক্তি নাও করিতে পারিবেন।

২। *সম্মানী সদস্য ঃ—*

(ক) কার্য নির্বাহী কমিটি যদি মনে করেন যে কোন ব্যক্তির দ্বারা ক্লাবের উপকার সাধিত হইবে, এমন ব্যক্তিকে কার্য নির্বাহী কমিটির অনুমোদনক্রমে ক্লাবের সম্মানী সদস্য নিযুক্ত করিতে পারিবেন। তবে সম্মানী সদস্য কার্য নির্বাহী কমিটির সদস্য হইতে পারিবেন না এবং সভায় কোন ভোট দিতে পারিবেন না।

(খ) *সাধারণ সদস্য ঃ—*

অত্র এলাকায় যে কোন ব্যক্তি যিনি ক্লাবের সদস্য হওয়াব উপযুক্ত তিনি ভর্তি ফি বাবদ ২০/- (কুড়ি) টাকা জমা দিয়া ক্লাবের সাধারণ সদস্যভুক্ত হইতে পারিবেন এবং প্রত্যেক সদস্য হইতে ক্লাব মাসিক ২.০০ (দুই) টাকা চাঁদা গ্রহণ করিয়া যথাবীতি রসিদ প্রদান করা যাইবে।

৩। *সদস্যপদ বাতিল সম্পর্কিত ঃ—*

(১) যে কোন সদস্যের সদস্যপদ নিম্নোক্ত কারণে বাতিল হইয়া যাইবে ঃ—

(ক) সদস্যপদ হইতে ইস্তফা/অব্যাহতি পত্র গ্রহণে,

(খ) যদি কোন সদস্য বিকৃত মস্তিষ্ক হন বা দেউলিয়া হন,

(গ) ক্লাবের বিরুদ্ধাচরণ দ্বারা ক্লাবের ভাবমূর্তি ক্ষুন্ন করিলে বা উহার কার্যপ্রণীলাতে, উন্নয়নে, পবিচালনে বাধাগ্রস্থ করিয়া শাস্তিযোগ্য দোষী সাবাস্থ হইলে বা কোন নৈতিক অপরাধ জনিত কার্য করিলে,

(ঘ) কোন সদস্যের মৃত্যু হইলে অথবা কমপক্ষে দুই বৎসর যাবৎ ক্লাবের সহিত সম্পর্ক না রাখিলে বা অনুপস্থিত থাকিলে।

(২) *সদস্যপদ বাতিল সম্পর্কে কার্যকারিতা ঃ—*

যদি কোন সদস্যের সদস্যপদ বাতিল হয় এবং তাহাব কোন কিছু ক্লাবে জমা থাকে তদবস্থায় তাহার প্রাপ্য তাহাকে ফেরত দেওয়া হইবে অথবা তাহার মৃত্যু হইলে তাহাব প্রাপ্য টাকা তাহার আইনতঃ উত্তরাধিকারীকে ফেরত দেওয়া হইবে।

৪। *সদস্যগণের নাম তালিকাভুক্তির রেজিষ্টার ঃ—*

অত্র ক্লাবের সদস্যগণের নাম, পিতার নাম, পেশা, স্থায়ী ঠিকানা, বয়স এবং ভর্তির তারিখ/সদস্যপদ খারিজ সম্পর্কে ক্লাবের রেজিষ্টার বহিতে লিপিবদ্ধ থাকিবে। সদস্যগণ কর্তৃক পরিদর্শনের জন্য রেজিষ্টার বহি চাহিবা মাত্র খুলিয়া রাখিতে হইবে। আবশ্যকীয় সকল তথ্য উহাতে অন্তর্ভুক্ত করিতে হইবে এবং ১৫ দিনের মধ্যে সদস্য কার্ড সদস্যগণকে প্রদান করিতে হইবে।

৫। *সদস্যগণের ক্ষমতা ও কর্তব্য ঃ—*

ক্লাবের কোন সাধারণ সদস্য নিম্নে বর্ণিত ক্ষমতার অধিকারী হইবে ঃ—

(ক) সাধারণ সভায় এবং নির্বাচনে বা মনোনযনে গোপন ব্যালট পেপারের ভোটের মাধ্যমে বা মৌখিক নির্বাচন বা মনোনয়নের মাধ্যমে নির্বাচন করিতে বা নির্বাচিত হইতে পারিবে,

(খ) ক্লাবের যে কোন ব্যাপারে বিশেষ অবস্থাধীনে সাময়িকভাবে কার্যনির্বাহী কমিটিকে বা কার্যনির্বাহী কমিটি কর্তৃক কোন সাবকমিটি গঠিত হইলে তাহাদের নিকট কোন বিষয়ে প্রস্তাব করিতে পারিবে,

(গ) সেক্রেটারীর সহিত যোগাযোগে ক্লাবের হিসাব বা সভাব কার্যপ্রণালী পরিদর্শন করিতে পারিবে,

(ঘ) নির্ধারিত সময় সীমার মধ্যে তাহার প্রদেয় চাঁদা পরিশোধ করিতে পারিবে। অনাদায়ী সদস্য সভায অংশগ্রহণ করিতে বা ভোটাধিকার প্রয়োগ কবিতে পারিবে না। প্রত্যেক সদস্য মাথাপিছু একটি করিয়া ভোটাধিকার প্রয়োগ করিতে পারিবে।

৬। *বিতাড়ন ও বহিষ্কার ঃ—*

কার্যনির্বাহী কমিটির কোন সদস্য কদাচিৎ ক্লাবের কার্যে যোগদান দেখা গেলে তাহা ক্লাবের স্বার্থের ক্ষতিজনক ও ক্লাবের নিয়ম ও বিধি অমান্য বলিযা পবিগণিত হইবে এবং তদবস্থায় কার্যনির্বাহী কমিটি ঐ সদস্য সম্পর্কে তথ্যাদি সংগ্রহ করিযা তাহাকে কার্যনির্বাহী কমিটি হইতে অভিযুক্ত বা বহিষ্কাব করিতে পারিবে তবে এর পূর্বে ঐ সদস্যকে প্রথমতঃ ঐরূপ কার্যতা সম্পর্কে ব্যাখ্যা করণার্থ কাবণ দর্শাইবার নোটিস প্রদানে অভিযুক্তের বিষয় লিপিবদ্ধ করিয়া তাহাকে তাহার পক্ষ সমর্থন উহাব ব্যাখ্যা বা বর্ণনা একমাসের মধ্যে প্রদানের সুযোগ দিতে হইবে। কার্যনির্বাহী কমিটি ঐরূপ ব্যাখ্যা বা বর্ণনা প্রাপ্ত হওয়ার পর ঐ সদস্যকে তাহার আত্মপক্ষ সমর্থনের সুযোগ দানে তাহার বিরুদ্ধে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিবার অধিকারী হইবে। যদি ঐ সদস্য হইতে এক মাসের মধ্যে কারণ দর্শাইবার কোন প্রত্যোত্তর প্রদান না করেন, তদবস্থায় কার্যনির্বাহী কমিটি একতরফা সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে পারিবে। বহিষ্কার সম্পর্কিত কোন কার্যের বিরুদ্ধে ঐ বহিষ্কৃত সদস্য কোন প্রকার ক্ষতিপূরণ বা ক্ষতি দাবি করিতে পারিবে না, যদিও পরবর্তীতে যদি তাহা প্রমাণ হয় যে ঐরূপ বহিষ্কার আইনসঙ্গত হয় নাই।

৭। *কার্যনির্বাহী কমিটির গঠন প্রণালী ঃ—*

(১) এই ক্লাবের কার্যনির্বাহী কমিটি কমপক্ষে ১৫ জন সদস্যের সমন্বয়ে গঠিত হইবে। কার্যনির্বাহী কমিটির সদস্যগণ মধ্যে সভাপতি—১ (এক) জন, সহ সভাপতি

৪ (চার) জন, সম্পাদক—১ (এক) জন, সহ-সম্পাদক—২ (দুই) জন, কোষাধ্যক্ষ—১ (এক) জন, সহ-কোষাধ্যক্ষ—১ (এক) জন, হিসাব পরীক্ষক—১ (এক) জন, সাংস্কৃতি সম্পাদক—১ (এক) জন, সহ-সাংস্কৃতিক সম্পাদক—১ (এক) জন, ক্রীড়া সম্পাদক—১ (এক) জন, সহ-ক্রীড়া সম্পাদক—১ (এক) জন থাকিবে।

(২) কার্যনির্বাহী কমিটির কর্মকর্তাগণ ৩ (তিন) বৎসরের জন্য মনোনীত/নির্বাচিত হইবেন। তিন বৎসর অতিক্রান্ত হওয়ার একমাস পূর্বে সাধারণ সদস্যগণকে ৩০ (ত্রিশ) দিনের নোটিস জারী করার পর বার্ষিক সাধাবণ সভায় এই নির্বাচন অনুষ্ঠিত হইবে। যদি কোন সদস্য অব্যাহতি গ্রহণ করে বা অপসারিত হয় বা মৃত্যু হয় তদবস্থায় কার্যনির্বাহী কমিটি সাধারণ সদস্যগণ হইতে বা কার্যনির্বাহী কমিটির সদস্য হইতে ঐ স্থলে ঐ পদে নিযুক্ত করিতে পারিবেন।

(৩) কার্যনির্বাহী কমিটির আয়ুষ্কাল সাধারণতঃ ৩ (তিন) বৎসরের জন্য নির্ধারিত থাকিবে তবে তাহা আর্থিক বৎসর ১লা এপ্রিল থেকে ৩১শে মার্চ পর্যন্ত যদি না কোন অনিবার্য কারণ বশতঃ ঐ সময়ের পূর্বেই ভঙ্গ হইয়া যায়।

(৪) নির্বাচন হওযার পর নূতন কার্যনির্বাহী কমিটি যে পর্যন্ত না কার্যভার গ্রহণ করিবেন সে পর্যন্ত পুরাতন কার্যনির্বাহী কমিটি ক্লাবের যাবতীয় কার্যাদি পবিচালনা করিতে থাকিবে। তবে কোন অবস্থাতেই নির্বাচনের তারিখ থেকে ৩০ দিনের মধ্যে কার্যভার প্রদান ও গ্রহণ করিতে হইবে।

৮। *সভা* ঃ—

কার্যনির্বাহী কমিটির সভা কমপক্ষে তিন মাস অন্তর অন্তব অনুষ্ঠিত হইবে। সভার স্থান, তারিখ, সময় ইত্যাদি সভাপতি অথবা সম্পাদক নির্ধারণ করিবেন। যে কোন চারজন কার্যনির্বাহী সদস্যের তলবে সভা আহ্বান করা যাইবে। সম্পাদক নোটিস বহির মাধ্যমে অথবা পৃথক কাগজে লিখিত নোটিস দ্বারা সভাব আলোচ্যসূচী উল্লেখে সাত দিনের মধ্যে সভা আহ্বান করিবেন অন্যথায় সভাপতি ঐরূপভাবে সভা আহ্বান করিবেন।

৯। *নোটিস এবং কোরাম* ঃ—

কার্যনির্বাহী কমিটির সদস্যগণকে সাত দিনের নোটিসে স্থান, সময়, তারিখ দিতে হইবে। জরুরী সভা ২৪ চব্বিশ ঘন্টার নোটিস দ্বারা আহ্বান করা যাইবে। কার্যনির্বাহী সদস্যগণের এক তৃতীয়াংশ উপস্থিত হইলেই কোরাম হইবে। যদি সভার নির্ধারিত সময় হইতে ৬০ মিনিটের মধ্যে কোরাম না হয়, তদবস্থায় ঐ সভা মুলতবী হইয়া যাইবে। ঐ মুলতবী সভা একই সময়ে একই স্থানে, একই দিনে পরবর্তী সপ্তাহে অনুষ্ঠিত হইবে। এই মুলতবী সভার জন্য কোরাম এর প্রয়োজন হইবে না। যদি ঐ দিন ছুটির দিন হয় তবে এই সভা পরবর্তী সপ্তাহের কার্যের দিনে অনুষ্ঠিত হইবে।

১০। *সভার কার্যবিধি* ঃ—

কার্যনির্বাহী কমিটির সকল সভায় সভাপতি অথবা সভাপতির অনুপস্থিতিতে যে কোন সহ-সভাপতি সভায় সভাপতিত্ব করিবেন এবং তাহাদের অনুপস্থিতিতে উপস্থিত সদস্যগণ হইতে একজনকে সভাপতি নির্বাচনে কেবলমাত্র ঐ সভা অনুষ্ঠান করা যাইবে। সংখ্যা গরিষ্ঠের মতামতে সিদ্ধান্ত গৃহীত হইবে এবং যদি পক্ষে ও বিপক্ষে সমান সমান সংখ্যক ভোট হয় তদবস্থায় নিজের ভোট ছাড়াও সভাপতি দ্বিতীয়বার অতিরিক্ত ভোট প্রদানে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে পারিবেন। যখন যে সিদ্ধান্ত গৃহীত হইবে তাহা কার্যবিবরণী বহিতে লিপিবদ্ধ করিযা সদস্যগণের স্বাক্ষর একই সময়ে গ্রহণ কবিতে হইবে।

১১। *কার্যনির্বাহী কমিটির অধিকার ও কর্তব্য* ঃ—

কার্যনির্বাহী কমিটি ক্লাবের যাবতীয় কার্যাদির সাধারণ ক্ষমতা থাকিবে এবং বিশেষতঃ নিম্নে বর্ণিত দাযিত্ব পালন করিবে ঃ—

(১) ক্লাবের বিশেষ কোন অনুষ্ঠিতব্য কার্যাদি সম্পাদনের জন্য প্রয়োজন বোধে বিবেচনা করিয়া ঐরূপ ক্ষমতা ও দায়িত্ব পালন কবিবার জন্য সময় সময় সাব কমিটি নিযুক্ত করিতে পাবিবে।

(২) ক্লাবের উদ্দেশ্যে অনুদান, দান, চাঁদা, স্থাবব অস্থাবর সম্পদ ও সম্পত্তি গ্রহণ করিবে।

(৩) ক্লাবের সম্পত্তি বা কোন অংশ বিক্রয় করিতে, লীজ দিতে, মর্টগেজ দিতে অথবা উহার কোন অংশ বা সম্পূর্ণ সম্পর্কে যাবতীয় কার্যাদি সম্পাদন করিতে পারিবে।

(৪) ক্লাবের সঠিক হিসাব রক্ষা করিতে, ক্লাবের নামে এক বা একাধিক ব্যাঙ্কে (১) সভাপতি, (২) সম্পাদক এবং (৩) কোষাধ্যক্ষের মাধ্যমে যে কোন প্রকারের ব্যাঙ্ক একাউন্ট খুলিতে এবং তাহাদের মধ্যে যে কোন দুই ব্যক্তির যৌথ স্বাক্ষরে ব্যাঙ্ক একাউন্ট অপারেট করিতে বা টাকা পয়সা তুলিতে পারিবে।

(৫) কার্যনির্বাহী কমিটিতে অনিবার্য কারণ বশতঃ শূন্যতা দেখা দিলে দুই এর অধিক সদস্য কো-অপ্ট করিতে পারিবে।

(৬) ক্লাবের হিসাব রক্ষণাবেক্ষণের জন্য সম্পাদক বা কোষাধ্যক্ষকে সহায়তা করার জন্য অর্থ প্রদানে এক বা একাধিক ব্যক্তিকে নিযুক্ত করিতে পারিবে।

(৭) ক্লাবের স্বার্থের পরিপন্থী না হয় অথচ ক্লাবের উন্নয়নের জন্য অত্যাবশ্যক এমন কোন কার্যের জন্য যাহা অত্র নির্দিষ্ট হয় নাই ঐ সব কার্যের দায়িত্ব পালন করিতে পারিবে।

১২। *সম্পত্তির নিরাপত্তা সংরক্ষণ* ঃ—

(ক) ক্লাবের টাকা পয়সা, সম্পদ ও সম্পত্তি সংরক্ষণের জন্য কার্যনির্বাহী কমিটি দাযিত্ব পালন করিবে।

(খ) ক্লাবের টাকা পয়সা ১৮৮২ সালের ইন্ডিযান ট্রাস্ট এ্যাক্টের ২০ ধারায় নির্দিষ্টমতে ব্যাঙ্কে/ডাকঘরে/মিউচুযাল ফান্ডে এবং নিরাপত্তামূলক প্রতিষ্ঠানে রাখিতে/নিয়োগ করিতে পারিবে।

১৩। *হিসাব বহি পরিদর্শন* ঃ—

ক্লাবেব হিসাব বহি ও অন্যান্য কাগজপত্রাদি ক্লাবেব নিবন্ধিকৃত অফিসে সংরক্ষিত থাকিবে। যে কোন সদস্যের লিখিত অনুরোধে কার্যনির্বাহী কমিটিব নির্দেশে স্থান ও সময়মত সদস্যগণের অবলোকন/পরিদর্শনের জন্য তাহা খুলিযা রাখিতে হইবে।

১৪। *হিসাব বর্ষ* ঃ—

ক্লাবেব হিসাব বর্ষ প্রতি ইংবাজী সনেব ১লা এপ্রিল হইতে পববর্তী সনেব ৩১শে মার্চ পর্যন্ত নির্দিষ্ট রহিল এবং তদনুসাবে ক্লাবেব হিসাব সংবক্ষণ করা হইবে।

১৫। *সাধারণ সভা* ঃ—

(ক) বার্ষিক সাধাবণ সভা ঃ—

(১) *নোটিস* ঃ—হিসাব বর্ষ শেষে সম্পাদক সকল সদস্যগণকে কমপক্ষে ১৪ দিনের নোটিস যোগে বার্ষিক সাধারণ সভা আহ্বান কবিবেন। নোটিসে স্থান, তারিখ, দিন, এবং সভার সময় উল্লেখ থাকিবে।

(২) *অনুষ্ঠান সূচী* ঃ—বার্ষিক সাধারণ সভায় নিম্নে বর্ণিত কার্যাদি অনুষ্ঠিত হইবে ঃ—

(ক) বিগত বার্ষিক সাধারণ সভার এবং যদি বিশেষ কোন সভা অনুষ্ঠিত হইযা থাকে উহাদের কার্য বিবরণী বহাল করা,

(খ) বিগত বৎসরে ক্লাবের কার্যাদির প্রতিবেদন, পরিবর্তন বা অপবিবর্তনের মাধ্যমে গৃহীত করণ,

(গ) বিগত বৎসবে ক্লাবের অডিটকৃত হিসাব অনুমোদন করা,

(ঘ) যোগ্য অডিটর বা অডিটারস নিয়োগ করা,

(ঙ) কার্যনির্বাহী কমিটির নির্দিষ্ট কার্যাদি বাস্তবে পরিণত করা,

(চ) যে কোন সদস্যের বরাবরে ১৫ দিনের নোটিসে প্রদত্ত কার্যাদি বাস্তবে পরিণত করা,

(ছ) সাধারণ সভার অনুষ্ঠান কল্প।

(৩) *সভার কোরাম ঃ—অনুষ্ঠিতব্য সভার প্রারম্ভে ১/৩ (এক* তৃতীয়াংশ) সদস্যের ব্যক্তিগত উপস্থিতিতে "কোরাম" গঠিত হইবে।

(৪) *ভোটের পদ্ধতি ঃ—*

(ক) সভার সভাপতি ভোটের পদ্ধতি সভার প্রাক্কালে নির্ধারণ করিবেন।

(খ) *বিশেষ সাধারণ সভা ঃ—*জরুরী ভিত্তিতে কার্যনির্বাহী কমিটি যে কোন সময়ে জরুরী বিষয়ে বিশেষ সাধারণ সভার অনুষ্ঠান করিতে পারিবে। বিশেষ সাধারণ সভা অনুষ্ঠানের জন্য প্রত্যেক সদস্যকে কমপক্ষে ৭ দিন পূর্বে নোটিস প্রদান করিতে হইবে।

সাধারণ সদস্যগণ মধ্যে ২/৩ (দুই তৃতীয়াংশ) সদস্যের স্বাক্ষরিত সভা আহ্বানের আবেদনের প্রেক্ষিতে সদস্যগণ কার্য নির্বাহী কমিটিকে অনুরূপ করিতে পারিবে। ঐরূপ ক্ষেত্রে নোটিস প্রাপ্ত হওয়ার পব ১ এক মাসের মধ্যে কার্যনির্বাহী কমিটি বিশেষ সাধারণ সভার অনুষ্ঠান করিবে। অন্যথায় কার্যনির্বাহী কমিটি ও সভা আহ্বানকারী সদস্যগণ সভা স্থগিত রাখিয়া নোটিসের বিষয়বস্তুর যাবতীয় কার্যাদি স্থগিত থাকিবে।

(গ) *স-বিশেষ বা এক্সট্রা অর্ডিনারী সাধারণ সভা ঃ—*কার্যনির্বাহী কমিটি পরিষদের বিধি ও নিয়মাবলীর পরিবর্তন, পরিবর্দ্ধন, পরিমার্জন, সংশোধনকরণের নিমিত্ত স-বিশেষ সাধারণ সভা আহ্বান করিতে পারিবে। সভা অনুষ্ঠানের পূর্বে প্রস্তাবিত সংশোধনের খসড়া সমেত ৭ (সাত) দিনের নোটিশ সদস্যগণের বরাবরে প্রদান করিতে হইবে। ৩/৪ (তিন চতুর্থাংশ) সদস্যের উপস্থিতিতে ঐরূপ সংশোধন অনুমোদন করিয়া স্মারকনামা ও বিধি নিয়মাবলীর সংশোধন করা যাইবে। যাহা ক্লাবের মোট সাধারণ সদস্য সংখ্যার ৫০ পঞ্চাশ শতাংশ সদস্যের উপস্থিতিতে অনুমোদিত হইতে হইবে।

১৬। *কার্যনির্বাহী পরিষদের কর্মকর্তাগণের ক্ষমতা ও দায়িত্ব ঃ—*

(১) *সভাপতি ঃ—*

(ক) তিনি ক্লাবের সকল সভায় সভাপতিত্ব করিবেন,

(খ) তিনি কার্যনির্বাহী কমিটির সংশ্লিষ্ট নিয়মতান্ত্রিক কার্যাদি যথা অপসারণ, বরখাস্ত প্রভৃতি কার্য করিতে পারিবেন,

(গ) তিনি সম্পাদক-কে প্রয়োজনীয় জরুরী বিষয়ে সতর্ক মনোযোগী হওয়ার উপদেশ দিতে পারিবেন,

(ঘ) তিনি জরুরী সভা আহ্বান করিতে পারিবেন।

(২) *সহ-সভাপতি* ঃ—

একাধিক সহ-সভাপতির মধ্যে সভাপতির অনুপস্থিতিতে যে কোন সহ-সভাপতি সভাপতির যাবতীয় কর্তব্য পালন করিতে পারিবেন। সভাপতি ও সহ-সভাপতির অনুপস্থিতিতে সভা মুলতবী থাকিবে।

(৩) *সম্পাদক* ঃ—

(ক) তিনি ক্লাবের সকল সভা পরিচালনা করিবেন,

(খ) তিনি সভায় কার্যবিবরণী বহি রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন,

(গ) তিনি সাধারণ প্রচার কার্য ও নোটিস প্রদান করিবেন,

(ঘ) তিনি সদস্যভুক্তির আবেদনপত্রসমূহ গ্রহণ করিয়া কার্যনির্বাহী কমিটিতে উপস্থাপন করিবেন,

(ঙ) তিনি ক্লাবের সকল প্রকার চাঁদার টাকা প্রভৃতির রসিদে ক্লাবের পক্ষে স্বাক্ষর করিবেন,

(চ) তিনি ক্লাবের খরচের বিলে ও পরিশোধযোগ্য কাগজাদিতে স্বাক্ষর প্রদান করিবেন,

(ছ) তিনি ক্লাবের যাবতীয় হিসাব চাটার্ড একাউন্টেন্ট অথবা ক্লাবের কোন অভিজ্ঞ একাউন্ট জানা সদস্য দ্বারা অডিট করাইতে পারিবেন,

(জ) তিনি ক্লাবের বিধিবদ্ধ আবশ্যকীয় কার্যাদি পালন করিবেন,

(ঝ) তিনি সকল প্রকার চিঠি পত্রে, চুক্তিপত্রে, হস্তান্তরের দলিলে, আরজীতে, লিখিত বর্ণনায়, ওকালতনামায়, লিখিত আপত্তিতে, দরখাস্তে, আবেদন পত্রে, সত্যপাঠে এবং হলফনামায় কার্যনির্বাহী কমিটির অনুমোদনে স্বাক্ষর করিতে পারিবেন,

(ঞ) কার্যনির্বাহী কমিটির নির্দেশ সাপেক্ষে তিনি ক্লাবের যৎযাবতীয় কার্যাদি সম্পাদন করিতে পারিবেন।

(৪) *সহ-সম্পাদক নং ১* ঃ—

সম্পাদকের অনুপস্থিতিতে ১নং সহ-সম্পাদক সম্পাদকের যাবতীয় দায়িত্ব পালন করিবেন।

(৫) *সহ-সম্পাদক নং ২ ঃ—*

সম্পাদকের এবং ১নং সহ-সম্পাদকের অনুপস্থিতিতে ২নং সহ-সম্পাদক সম্পাদকের যাবতীয় দায়িত্ব পালন করিবেন।

(৬) *কোষাধ্যক্ষ ঃ—*

(ক) তিনি ক্লাবের সর্ব প্রকার চাঁদার টাকা, অনুদান, আদায় এবং টাকা জমা রাখা ও টাকার প্রাপ্তি রসিদ প্রদান করিবেন,

(খ) তিনি ক্যাশ বহি, ভাউচার, রসিদ এবং হিসাব সংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্রাদি সংরক্ষণ করিবেন,

(গ) কার্যনির্বাহী কমিটির স্বার্থে সম্পাদকের সহিত আলোচনা করিয়া বাজেট তৈরী করিবেন।

(৭) *সহ-কোষাধ্যক্ষ ঃ—*

তিনি কোষাধ্যক্ষের অনুপস্থিতিতে কোষাধ্যক্ষের যাবতীয় দায়িত্ব পালন করিবেন।

(৮) *হিসাব পরীক্ষক ঃ—*

তিনি কোষাধ্যক্ষের দৈনন্দিন/মাসিক/বার্ষিক হিসাব তথা টাকা পয়সা আদান প্রদান ও খরচ বাবদ যাবতীয় হিসাব খাতা, রসিদ, ভাউচার ও সংশ্লিষ্ট কাগজপত্রাদি সময় সময় পরীক্ষা করিয়া হিসাব খাতায় মন্তব্য প্রদান করিবেন।

(৯) *সাংস্কৃতিক সম্পাদক ঃ—*

কার্যনির্বাহী কমিটির নির্দেশ অনুযায়ী তিনি ক্লাবের সাংস্কৃতিক অনুষ্ঠানের আয়োজন করিবেন।

(১০) *সহ-সাংস্কৃতিক সম্পাদক ঃ—*

তিনি সাংস্কৃতিক সম্পাদকের উপর অর্পিত সাংস্কৃতিক অনুষ্ঠানের যাবতীয় কাযে সহযোগিতা করিবেন এবং সাংস্কৃতিক সম্পাদকের অনুপস্থিতিতে তিনি সাংস্কৃতিক সম্পাদকের যাবতীয় দায়িত্ব পালন করিবেন।

(১১) *ক্রীড়া সম্পাদক ঃ—*

কার্যনির্বাহী কমিটির নির্দেশে তিনি ক্লাবের খেলা-ধূলা প্রভৃতি যাবতীয় ক্রীড় অনুষ্ঠানের আয়োজন করিবেন এবং ক্রীড়া সম্পাদকের জন্য যাবতীয় দায়িত্ব পালন করিবেন।

(১২) *সহ-ক্রীড়া সম্পাদক ঃ—*

তিনি ক্রীড়া সম্পাদকের দায়িত্ব পালনে ক্রীড়া সম্পাদককে সর্বতোভাবে সহযোগিত করিবেন এবং ক্রীড়া সম্পাদকের অনুপস্থিতিতে তিনি ক্রীড়া সম্পাদকের দায়িত্ব পালন করিবেন।

১৭। *হিসাব সংবক্ষণ ও হিসাব অডিট করণ ঃ—*

সোসাইটিজ বেজিষ্ট্রেশন এ্যাক্টেব ১৫(১) (এ)(বি) ধাবাব বিধানমতে ক্লাব হিসাব বহি সংবক্ষণ কবিবে এবং ১৫(২) ধাবায বিধানমতে উপযুক্ত যোগ্য অডিটব দ্বাবা হিসাব অডিট কবিবে।

১৮। *মামলা ও আইনী কার্যাদি ঃ—*

ক্লাবেব পক্ষে বা ক্লাবেব বিরুদ্ধে আনীত সর্ব প্রকাব মামলা ও আইনী কার্যক্রম কার্যনির্বাহী কমিটিব নির্দেশ সাপেক্ষে সম্পাদকেব নামে অথবা নির্ধাবিত ব্যক্তিব নামে পবিচালিত হইবে।

১৯। ***স্মাবকনামা ও নিযমবিধিব সংযোজন, পবিবর্তন, পরিমার্জন, পরিবর্দ্ধন সম্পর্কে ঃ—***

স্মাবকনামা ও নিযমাবলীব কোন পবিবর্তন, পবিমার্জন, বাতিল, অথবা সংযোজন কবা আবশ্যক হইলে তাহা সাধাবণ সভা আহ্বান কবিযা বিশেষ সভায.৩/৪ (তিন চতুর্থাংশ) সদস্যেব সম্মতিতে ঐরূপ সংশোধন কবা যাইবে। কার্যনির্বাহী কমিটি ঐরূপ পবিবর্তন, পবিমার্জন, অথবা বাতিল কবিযা বাই-ল' ও বিধিসমূহ সংযোজন কবিতে পাবিবে। পবিষদেব সুষ্ঠু কার্য সম্পাদনেব জন্যই আবশ্যক বোধে তাহা কবিতে পাবিবেন।

২০। *ক্লাবেব বিলুপ্তি ঃ—*

১৯৬১ সালেব ওযেস্ট বেঙ্গল সোসাইটিজ বেজিষ্ট্রেশন এ্যাক্টেব ২৪ এবং ২৭ ধাবাব বিধান সাপেক্ষে অথবা যে কোন পবিবর্দ্ধনীব আহ্বনে "ঐক্য সম্মিলনী" ক্লাব অনাদাযী সদস্য ব্যতীত সাধাবণ সভায ক্লাবেব মাসিক তিনটি সভায মোট সদস্যেব ৩/৪ (তিন চতুর্থাংশ) সদস্যেব সম্মতিতে ক্লাবেব বিলুপ্তি ঘটাইতে পাবিবে। ঐ সভায ক্লাবেব টাকা পযসা ও সম্পদেব ব্যবস্থা বিষযেব পদ্ধতি নির্ধাবণ কবিতে হইবে যদি থাকে অন্যথায বিলুপ্তি পবিবর্তনীয হইতে পাবে।

২১। *প্রত্যযন ঃ—*

আমবা নিম্ন স্বাক্ষবকাবী "ঐক্য সম্মিলনী" ক্লাবেব কার্যনির্বাহী সদস্যগণ অত্র প্রত্যযন কবিতেছি যে উপবে বর্ণিত ঐক্য সম্মিলনীব বিধি ও নিযমাবলীব সত্যানুলিপি হইতেছে।

"ঐক্য সম্মিলনী" ক্লাবের কার্যনির্বাহী সদস্যগণ

নির্বাচিত/মনোনীত যে বৎসরের জন্য ঃ ১৯৯৯-২০০০ সাল

নাম ও ঠিকানা	পদ	স্বাক্ষর
১। শ্রী অমৃত কুমার ভদ্র, পিতা মৃত হরকুমার ভদ্র, সাং- পূর্ব আনন্দপুরী হরিসভা রোড, ব্যারাকপুর, পোঃ নোনা চন্দনপুকুর, জেলা- উত্তর ২৪ পরগণা।	সভাপতি	
২। শ্রী প্রবীর চক্রবর্তী, পিতা শ্রী নেপাল চক্রবর্তী, সাং- পূর্ব আনন্দপুরী হরিসভা রোড, ব্যারাকপুর, পোঃ নোনা চন্দনপুকুর, জেলা- উত্তর ২৪ পরগণা।	সম্পাদক	
৩। শ্রী স্বপন চক্রবর্তী, পিতা শ্রী নেপাল চক্রবর্তী, সাং- পূর্ব আনন্দপুরী হরিসভা রোড, ব্যারাকপুর, পোঃ নোনা চন্দনপুকুর, জেলা- উত্তর ২৪ পরগণা।	কোষাধ্যক্ষ	

উপরের স্বাক্ষরকারীগণের সাক্ষী

তারিখ.......... ....

৩৫। নাদাবি বা মুক্তিপত্র (Deed of Release)

না-দাবি-কেন (Why deed of release) :

নাদাবি বা মুক্তিপত্র এক প্রকার দলিল বটে। এইরূপ দলিল দ্বারা সাফ্‌কোবালা দলিলের ন্যায় স্বত্ব বা অধিকার সৃষ্ট বা অর্জিত হয় না। কোন সম্পত্তিতে কাহারও স্বত্বাধিকার অন্য কোনভাবে নিহিত বা বিদ্যমান থাকিলে ঐরূপ স্বত্বের অন্য কাহারও দাবি ও অধিকার আছে বা থাকিতে পারে এইরূপ অনুমান করিলে সেইক্ষেত্রে শেষোক্ত ব্যক্তির দ্বারা মুক্তিপত্র দলিল করিয়া লওয়া হয়। এই অধ্যায়ে বর্ণিত নিদর্শে অনুরূপ আভাস দেওয়া হইয়াছে। নাদাবি দলিলকে "ডিড অব্ রিলিজ" বলা হয়। ইহা নির্ব্যূঢ় স্বত্ব সৃষ্টি না করিলে বিদ্যমান স্বত্বকে প্রতিষ্ঠা ও স্বীকৃতি দ্বারা নিরঙ্কুশ বাখিতে সাহায্য করে। এইরূপ দলিল নিবন্ধন করা প্রয়োজন। নিবন্ধন আইনের ১৭ ধারার বিধানমতে স্থাবর সম্পত্তিতে স্বত্ব সৃজনের লক্ষ্যে মুক্তিপত্র কবা হইলে তাহা অবশ্যই নিবন্ধন করিতে হইবে। মুক্তিপত্র দলিল নিবন্ধনের জন্য ষ্ট্যাম্প আইনের ৫৫ নং অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ষ্ট্যাম্প দিতে হইবে। কোন সম্পত্তিতে বা ব্যক্তির উপর যখন কোন প্রকার স্বত্বাধিকার বা দাবি থাকে না তখন উহা নাদাবিপত্র দলিল আকারে লিপিবদ্ধ করিয়া ভবিষ্যৎ বিরোধের আশঙ্কা নিরসন করা হয়। নাদাবি দলিল সাধারণতঃ দুইটি বিষয় সম্পর্কে হইয়া থাকে— প্রথমতঃ রেহেন বা বন্ধকের দাবি পরিত্যাগের জন্য নাদাবি দলিল করা হয়; দ্বিতীয়তঃ কোন সম্পত্তিতে বা ব্যক্তির উপর দাবি অথবা অধিকার না থাকার মর্মে নাদাবি দলিল বা মুক্তিপত্র করা হয়।

স্থাবর সম্পত্তির ওয়ারিশ, মালিকানা এবং ক্রম হস্তান্তরের সূত্র বিশ্লেষণ করিয়া সর্বক্ষেত্রে দলিল করা সম্ভব হয় না। ফলে সর্বশেষ ক্রেতা কিছুটা অসুবিধায় পড়েন। এইজন্য যাহার কোন স্থাবর সম্পত্তিতে শ্রেয়তর স্বত্ব বা মালিকানা নাই তৎসত্ত্বেও দূরবর্তী কোন কারণে অথবা সন্দেহজনক কোন দলিল বনিয়াদে বা হকদার আশঙ্কা থাকিলে সেইক্ষেত্রে প্রকৃত ভোগ দখলকার তথা মালিক নামমাত্র কিছু টাকার বিনিময়ে আপোষ মুক্তিপত্র লিখাইয়া নিয়া নিজ ভোগদখলের নিশ্চয়তা বিধান করেন। তাই মুক্তিপত্রের প্রচলন পূর্ব থেকেই ছিল। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে এইরূপ দলিলকে স্বীকৃতি দিয়াছে।

স্বত্বত্যাগ একজন হিন্দু মহিলা কর্তৃক কৃত সমর্পণের দলিল হইতে পৃথক। কারণ ইহার ফলে আজীবন অধিকার বিলুপ্ত হয় এবং ভাবী উত্তরাধিকারী সম্পত্তির পূর্ণ মালিকে পরিণত হয়। ইহা বিধবার মৃত্যু হিসাবে কাজ করে।

স্বত্বত্যাগের অত্যাবশ্যকীয় উপাদানসমূহ (Essential ingredients of relinquishment) ঃ

(১) দাবির উৎসের পূর্ণ বর্ণনা;

(২) যে দাবির স্বত্বত্যাগ করার ইচ্ছা প্রকাশ করা হইতেছে, সে সম্পর্কে স্বত্বত্যাগীর জ্ঞান;

(৩) এমন শব্দ এবং ভাষা ব্যবহার যাহা দাবি বা অধিকার ত্যাগ করার ব্যাপারে স্বত্বত্যাগকারীর অভিপ্রায় সুস্পষ্টভাবে এবং পর্যাপ্তভাবে ব্যক্ত করে।

এই অধ্যায়ের বর্ণিত কতিপয় নিদর্শ মুক্তিপত্র সম্পর্কে একটি পূর্ণাঙ্গ প্রতিচ্ছবি উপস্থাপন করিয়াছে।

নিদর্শ—১

অস্থাবর সম্পত্তি পরিত্যাগক্রমে নাদাবি বা মুক্তিপত্র

শ্রী উপেন্দ্র নাথ ভদ্র, পিতা মৃত নরেন্দ্র নাথ ভদ্র, সাং মহাদেবপুর, থানা বারাসাত, জেলা উঃ ২৪ পরগণা। ....*গ্রহীতা*

শ্রী মনোজ ভদ্র, পিতা মৃত নরেন্দ্র নাথ ভদ্র, সাং মহাদেবপুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দাতা*

কস্য নাদাবিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমাব পিতা বিগত ২০-৫-৯০ তারিখের একখানি উইলমূলে আমাকে তাহার ৭ তোলা সোনা যাহার আনুমানিক মূল্য ৩৫,০০০ টাকা আমাকে দান করিয়া বিগত ৩০-৬-৯৪ তারিখে পরলোকগমন করিয়াছেন। কিন্তু তুমি আমার সহোদর ভ্রাতা হিসাবে উক্ত গহনাদি তোমার দখলেই রাখিয়াছ, আমি উহা আদৌ ভোগদখল করি নাই এবং হাতে পাই নাই। উক্ত সম্পত্তি তুমি নিজে পূর্ব্ববৎ ভোগ দখল করিবার ইচ্ছা পোষণ করিয়া আমাকে অনুরোধ করায় আমারও তাহাতে কোন আপত্তি না থাকায় অদ্য তোমার নিকট হইতে নগদ ১২,০০০ টাকা গ্রহণ করিয়া উক্ত অস্থাবর সম্পত্তিতে আমার যে স্বত্বাধিকার জন্মিয়াছিল তাহা পরিত্যাগক্রমে রদ রহিত হইল। আমি অত্র নাদাবি পত্র লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে উক্ত সম্পত্তিতে আমার বা আমার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণের কাহারও কোন প্রকার দাবি-দাওয়া রহিল না। তুমি উক্ত সম্পত্তিতে মালিক হইয়া ভোগ দখল করিতে থাক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে নাদাবি বা মুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—

তারিখ ঃ

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

বিঃ দ্রঃ—এখানে ১২,০০০ টাকার উপর ষ্ট্যাম্প দিতে হইবে। ৪ নং বহিতে লিপিবদ্ধ হইবে।

নিদর্শ—২

সম্পত্তির মালিকানা পরিত্যাগের নাদাবি বা মুক্তিপত্র

শ্রী নির্মল ঘোষ; পিতা মৃত বিকাশ ঘোষ, সাং নাটাগড়, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*গ্রহীতা*

শ্রী বিমল ঘোষ, পিতা মৃত রতন ঘোষ. সাং পানশীলা, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দাতা*

কস্য নাদাবি বা মুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির সাবেক মালিক রেকর্ডিয় প্রজা শ্রী মণীন্দ্র নাথ সরকার মহাশয় এর ওয়ারিশগণের মধ্যে তিন পুত্রের অংশ আপনি খরিদ করিয়া তাহাতে মালিক/দখলকার নিয়ত আছেন। কিন্তু মৃত মণীন্দ্র নাথের একমাত্র কন্যা শ্রীমতী বেলা রাণী ঘোষ-এর একমাত্র পুত্র আমি বিদ্যমান থাকা সত্ত্বেও আমার মাতা শ্রীমতী বেলা রাণী ঘোষ তাহার জীবদ্দশায় তাহার অংশের সম্পত্তি তাহার ভ্রাতাদের অনুকূলে দান করিয়া দখল মালিকানা পরিত্যাগ করতঃ এককালীন নিঃস্বত্ববতী হইয়াছিলেন। বিগত ১২ ১২ ৯৪ তারিখে আমার মাতা শ্রীমতী বেলা রাণী ঘোষ মৃত্যুবরণ করেন। অতঃপর বিভিন্ন লোকে আপনার খরিদকৃত সম্পত্তিতে আমার মালিকানা রহিয়াছে বলিয়া প্রচার করিতে থাকায় আপনি আমাকে একটি নাদাবি দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে অনুরোধ করায় আমি তাহাতে সম্মত হইয়া আপনার নিকট হইতে নগদ ১০,০০০ টাকা বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া অত্র মুক্তিপত্র দলিল সম্পাদনক্রমে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, মৃত মণীন্দ্রনাথ সরকার মহাশয়ের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আপনি তাহার পুত্রগণের নিকট হইতে নিবন্ধিত কোবালা দলিলমূলে খরিদ করি। ভোগদখল করিতেছেন তাহাতে মৃত বেলারাণী ঘোষ-এর ওয়ারিশ হিসাবে আমার কোন স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল মালিকানা ছিল না বা নাই। যদি কূটতর্কের খাতিরে কোন স্বত্ব, স্বামিত্ব বা মালিকানার প্রশ্ন উত্থাপন হওয়ার সম্ভাবনা থাকে তাহা আমি পরিত্যাগ করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র মুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি —২০-৫-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩

ঋণ পরিশোধক্রমে বন্ধকী সম্পত্তির উপর মহাজনের নাদাবি বা মুক্তিপত্র

শ্রী রবীন রায়, পিতা মৃত বলরাম রায়, সাং মাধবপুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। .. ..*গ্রহীতা*

শ্রী সুবল দে, পিতা মৃত পরিমল দে, সাং সুভাষনগর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....….*দাতা*

কস্য মুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। বিগত ১০-৩-৯১ তারিখে আপনার পিতা মৃত বলরাম রায় আপনার নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার নিকট বন্ধক রাখিয়া ২০,০০০ টাকা ঋণ গ্রহণ করিয়াছিলেন। অদ্য আমি আপনার নিকট হইতে উক্ত ঋণের টাকা মায় সুদসহ নগদ বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া অত্র মুক্তিপত্র লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার কোন প্রকার স্বত্ব, স্বামিত্ব রহিল না। আমি কিংবা আমার ওয়ারিশগণ উক্ত সম্পত্তি দাবি কবিতে পারিব না বা পারিবেক না। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিরঙ্কুশভাবে আপনার অনুকূলে অর্পিত, ন্যস্ত হইল ও বর্তাইল।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র মুক্তিপত্র সহি দ্বারা সম্পাদন কবিলাম। ইতি— ২-৫-৯৫

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৪

বন্ধকী সম্পত্তির অধিকার অন্তে নাদাবি বা মুক্তিপত্র

শ্রী ননীগোপাল দাস, পিতা মৃত বনমালী দাস, সাং কাজীপাড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। . ...*গ্রহীতা*

শ্রী কালীপদ ঘোষ, সাং কৈবর্তপাড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দাতা*

কস্য নাদাবি বা মুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আপনি বিগত ২৭-৭-৮৮ তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ১৫১৭ নং রেহেননামা মূলে আপনার গাঙ্গুলীপাড়া রোডস্থ ২৭নং বাড়িটি আমার নিকট ৯০,০০০ টাকায় বন্ধক রাখিয়াছিলেন। অদ্য আপনি সুদসহ আমার প্রাপ্য মোট ১,১৫,০০০ টাকা পরিশোধ করায় আমি এই মুক্তিপত্র লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার বা আমার ওয়ারিশান কাহারও কোন প্রকার দাবিদাওয়া নাই বা রহিল না। আপনি পূর্ব্ববৎ নির্ব্যূঢ় স্বত্বে মালিক দখলকার বহাল থাকিয়া যদৃচ্ছায় ভোগদখল, হস্তান্তর ও বিনিয়োগ করিতে পারিবেন। তাহাতে আমার কোন দাবিদাওয়া বা আপত্তি থাকিবে না। বন্ধকী সম্পত্তিতে আমার যে অধিকার ছিল তাহা নিঃশেষ হইল।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অত্র মুক্তিপত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি —২০-৫-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৫

কন্যা কর্তৃক পিতার সম্পত্তির উপর নাদাবি বা মুক্তিপত্র

শ্রী মাণিক দত্ত, পিতা মৃত রণজিৎ দত্ত, সাং বনমালীপুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*গ্রহীতা*

শ্রীমতী অনিলা বালা সরকার, স্বামী শ্রী রবীন্দ্রনাথ সরকার, সাং হরিহরপুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দাত্রী*

কস্য মুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি আপনার একমাত্র কন্যা হইতেছি। আইন অনুযায়ী আপনার মৃত্যুর পর আমি আপনার সম্পত্তির কিয়দ অংশের উত্তরাধিকারিণী হইব। কিন্তু আপনার একান্ত ইচ্ছা এই যে, আমি যেন ভবিষ্যতে উক্ত সম্পত্তিতে কোন প্রকার দাবি না করি; আপনার এইরূপ বাসনা উক্ত সম্পত্তি আমার ভ্রাতাগণ লাভ করুক। কারণ তাহাতে ভ্রাতাদের খুবই সুবিধা ও স্বাচ্ছন্দ হইবে। আপনার মনবাসনা আমার নিকট প্রকাশ করায় অমি তাহা পূরণ করিতে সম্মত হই। এতৎ উদ্দেশ্যে আপনি আমাকে নগদ ২৫,০০০ টাকা প্রদান করায় আমি তাহা বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আপনার অবর্তমানে আপনার ত্যক্ত সম্পত্তিতে আমার কোন প্রকার দাবি, অধিকার, স্বত্ব, স্বামিত্ব, মালিকানা সৃষ্ট হইবে না। যাহা কিছু দাবি বা অধিকাব সৃষ্ট হইবার সম্ভাবনা ছিল তাহা অর্থাৎ ভাবী স্বত্ব আমি স্বেচ্ছায় আপনার অনুকূলে পরিত্যাগ করিলাম। ভবিষ্যতে আমি বা আমার ওয়ারিশ ও উত্তরাধিকার এবং স্থলাভিষিক্তগণ কেহ কখনও উহাতে দাবি দাওয়া করিতে পারিব না, করিলেও তাহা সর্ব আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র মুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—

তারিখ—

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষব

১।

২।

বিঃ দ্রঃ—এই মুক্তিপত্র ১নং বহিতে নকল হইবে।

নিদর্শ—৬

বেনামদার কর্তৃক নাদাবি দলিল

শ্রী বরুণ মণ্ডল, পিতা শ্রী অরুণ মণ্ডল, সাকিন মহাদেবপুর, থানা আমডাঙ্গা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*স্বত্বত্যাগকারী/এক পক্ষ।*

শ্রী অনিল হালদার, পিতা শ্রী নিখিল হালদার, সাকিন আদহাটা, থানা আমডাঙ্গা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*স্বত্বত্যাগগ্রহীতা/অপর পক্ষ।*

যেহেতু...........তারিখে শ্রী...................(পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) কর্তৃক একটি কোবালা সাক্ষ্য প্রদান করিতেছে যে, উল্লিখিত শ্রী..............এই চুক্তিনামার স্বত্বত্যাগকারী উল্লিখিত শ্রী বরুণ মণ্ডলের নিকট এবং তার ব্যবহারের জন্য সেখানে বর্ণিত প্রতিদানের বিনিময়ে সেই দলিলের তফসিল বর্ণিত এবং নিম্নের তফসিলে বিশদভাবে উল্লিখিত সম্পত্তি অনুদান, বিক্রী, হস্তান্তর, সমর্পণ এবং স্বত্বনিয়োগ করিয়াছে ঃ

এবং যেহেতু উক্ত লেন-দেন, একটি বেনামী ক্রয় ছিল এবং উল্লিখিত সম্পত্তি কার্যতঃ বাস্তবে এবং বস্তুনিষ্ঠভাবে স্বত্বত্যাগগ্রহীতা কর্তৃক নিজ অর্থে নিজের ব্যবহার এবং মুনাফার জন্য অর্জন করা হইয়াছিল, তবুও তাহা স্বত্বত্যাগকারীর নামে কেনা হইয়াছে, তবুও তাহা স্বত্বত্যাগকারীকে দান করা ও এর কোন স্বত্ব বা লাভ তাহার নিকট ন্যস্ত করা বা অন্যভাবে পত্তন প্রদান করার কোন অভিপ্রায় স্বত্বত্যাগগ্রহীতার ছিল না এবং তাই উল্লিখিত সম্পত্তিতে সে কোন স্বত্ব অর্জন করেনি বরং সে পূর্বে বর্ণিত কোবালায় শুধু নামমাত্র-ঋণদাতা ছিল এবং যেহেতু উল্লিখিত ক্রয়ের দিন হইতে, যদিও উল্লিখিত কোবালায় ক্রেতা হিসাবে স্বত্বত্যাগকারীর নাম লিপিবদ্ধ হইয়াছে, তথাপিও, উল্লিখিত সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশ বৈধভাবে স্বত্বত্যাগগ্রহীতার দখলে রহিয়াছে এবং সে তাহা ভোগ করিতেছে। এবং যেহেতু উল্লিখিত সম্পত্তির সাথে সংশ্লিষ্ট সকল স্বত্বের দলিল স্বত্বত্যাগগ্রহীতার দখল এবং রক্ষণাবেক্ষণে রহিয়াছে এবং সম্পত্তির সকল খরচ এবং দায়দায়িত্ব, যেমন-ভূমি রাজস্ব, পৌরকর, অভিকর ইত্যাদি এখানে স্বত্বত্যাগগ্রহীতা কর্তৃক পরিশোধিত হইয়া আসিতেছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত পরিস্থিতিতে স্বত্বত্যাগকারী উল্লিখিত সম্পত্তির দাবি ত্যাগ করিতে এবং নিম্নে বর্ণিত শর্তের অধীন সে সম্পর্কে একটি ঘোষণা নির্বাহ ও রেজিস্ট্রীকরণ করিতে সম্মত হইয়াছে যেহেতু তেমন ঘোষণা স্বত্বত্যাগগ্রহীতার ভবিষ্যত স্বার্থ নিশ্চিত করিবার জন্য এবং তাহার মৃত্যুর পর তাহার বৈধ প্রতিনিধিদের স্বার্থ নিশ্চিত করিবার জন্য উল্লিখিত সম্পত্তির ব্যাপারে স্বত্বত্যাগগ্রহীতার স্বত্বের প্রশ্নে সকল সন্দেহ, বিবাদ এবং মতপার্থক্যের সম্ভাবনাকে দূর করিবার জন্য এবং স্বত্বত্যাগগ্রহীতা যাহাতে স্বত্বত্যাগকারী এবং তাহার মৃত্যুর পর তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ এবং প্রতিনিধিগণের তরফ থেকে কোন রকম বাধা ছাড়া বা তাহাদের নিকট থেকে

কোন রকম পূর্ব সম্মতি গ্রহণ ব্যতিরেকেই নিজের মতানুসারে যে কোন পন্থায় তাহার ব্যবস্থাপনা করিতে এবং ভালভাবে ভোগ করিতে সক্ষম হয়, সেজন্যও আবশ্যক এবং/অথবা যুক্তিযুক্ত; এখন এই চুক্তিনামা সাক্ষ্য দিতেছে যে, উপরের বর্ণিত পরিস্থিতিতে এবং উল্লিখিত ভাল কারণে এবং প্রতিদানে এতদ্বারা পক্ষসমূহের মধ্যে নিম্নরূপ সম্মতি প্রকাশ এবং ঘোষণা করা হইতেছে ঃ

১। স্বত্বত্যাগকারী এতদ্বারা এবং এতদাধীন সম্মতি প্রকাশ, ঘোষণা ও সমর্থন করিতেছে যে যদিও উল্লিখিত সম্পত্তি ক্রয়ের কোবালায় স্বত্বত্যাগকারীর নাম ক্রেতা হিসাবে দেখানো হইয়াছে, তথাপিও তাহা ছিল স্বত্বত্যাগগ্রহীতার জন্য একটি বেনামী লেনদেন এবং তাই স্বত্বত্যাগগ্রহীতা সকল সময়ে এবং বর্তমানেও দখলদার একক লাভভোগী মালিক এবং উল্লিখিত সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশের খাঁটি স্বত্বাধিকারী ছিল এবং এখনো রহিয়াছে এবং স্বত্বত্যাগকারী উল্লিখিত সম্পত্তিতে বা তাহার কোন অংশে বা তাহার সাথে কোন ভাবে জড়িত কোন বিষয়ের কোন অধিকারে; স্বত্ব বা স্বার্থের ব্যাপারে কোন দাবি বর্তমানে নাই এবং ভবিষ্যতেও থাকিবে না।

২। স্বত্বত্যাগকারী এতদ্বাবা এবং এতদাধীন উল্লিখিত ক্রয়েব ব্যাপারে এবং বা উল্লিখিত সম্পত্তি ব্যাপারে এবং পূর্বোল্লিখিতভাবে স্বত্বত্যাগকারীর নামে উল্লিখিত সম্পত্তির কোবালা করাব দকুণ উল্লিখিত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশের ব্যাপারে সকল এবং প্রত্যেকটি অধিকার, স্বত্ব, স্বামিত্ব, দাবি বা অধিযাচন বা মামলার কারণ, যাহা তাহার পক্ষে এখন বা এর পরে আরোপ করা বা ব্যাখ্যা করা হইতে পারে, চূড়ান্তভাবে পবিত্যাগকাবী এবং দাবি ত্যাগ করিতেছে।

৩। স্বত্বত্যাগকারী এব আগে সকল সময়ে এবং বর্তমানেও উল্লিখিত সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশ জিম্মাদার হিসাবে স্বত্বত্যাগগ্রহী' গার জন্য রাখিয়াছে এবং উহাতে তাহাক কোন লাভজনক স্বত্ব ছিল না এবং বর্তমানেও নেই।

৪। স্বত্বত্যাগকারী এতদ্বারা এবং এতদাধীন আরো সম্মতি প্রকাশ, ঘোষণা ও সমর্থন করিতেছে যে, যেকোন পরিস্থিতিতে স্বত্বত্যাগকারী বা তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ এবং প্রতিনিধিগণের কোন রকম সম্মতি, পূর্ব-সম্মতি বা কোন উল্লেখ ব্যতিরেকেই উল্লিখিত সম্পত্তি স্বত্বত্যাগ গ্রহ'তার নিজ ইচ্ছানুসারে যেকোন শর্তে এবং পন্থায় অনুদান, সমর্পণ, বিক্রয় এবং হস্তান্তর করা বা তাহা কাউকে দান করা বা তাহার আয় বা ফসলের যে কোনভাবে ব্যবস্থাপনা করার সমুদয় অধিকার, পূর্ণ ক্ষমতা, চূড়ান্ত প্রাধিকার এবং অলঙঘনীয় স্বত্ব রহিয়াছে।

৫। এই চুক্তিনামা আরও সাক্ষ্য প্রদান করিতেছে যে, পূর্বে বর্ণিত প্রতিদানের বিনিময়ে স্বত্বত্যাগকারী এতদ্বারা এবং এতদাধীন উল্লিখিত সমগ্র সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশ সেই সাথে সকল বাড়ি, বর্হিবাটি এবং অন্যান্য ভবন, বাইরের উঠান,

পথ, গলি, কুয়া এবং অন্যান্য আলো, অধিকার, স্বাধীনতা, পথাধিকার, সংযুক্ত দ্রব্য এবং সংযুক্ত বস্তু বা যাহা কিছুই উল্লিখিত সম্পত্তির মালিকানাধীন বলিয়া গণ্য এবং পরিচিত থাকুক বা অন্যথায় ভোগ-ব্যবহার হইয়া থাকুক এবং সেই সাথে তাহার সকল মুনাফা উৎপন্ন দ্রব্য, খাজনা, উত্তরাধিকার বা উত্তরাধিকারসমূহ, অবশিষ্টাংশ বা অবশিষ্টাংশসমূহ এবং সকল স্বত্ব, স্বামিত্ব, মালিকানা, অধিকার, দাবি বা অধিযাজন, যা কিছুই আইন অনুযায়ী বা ন্যায়পরতা অনুযায়ী স্বত্বত্যাগীর থাকুক না কেন তাহা, স্বত্বত্যাগগ্রহীতার নিকট এবং ব্যবহারের জন্য ত্যাগ, স্বত্বত্যাগ, ভারমুক্ত, অনুদান, সমর্পণ, হস্তান্তর এবং আশ্বাস প্রদান করিতেছে ঃ স্বত্বত্যাগগ্রহীতার নিকট এবং তাহার ব্যবহারের জন্য এবং চিরতরে এবং সম্পূর্ণভাবে দখল ভোগ এবং অধিকারে রাখার জন্য উল্লিখিত সমগ্র সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশ অধিকারসহ এতদ্দ্বারা অনুদান, সমর্পণ, হস্তান্তর এবং আশ্বাস প্রদান করা হইয়াছে।

৬। স্বত্বত্যাগকারী এতদ্দ্বারা স্বত্বত্যাগগ্রহীতার সহিত চুক্তিপত্র করিয়াছে যে, স্বত্বত্যাগকারী এমন কোন কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করেনি বা বিপরীত এমন কোন কিছুর অনুমতি প্রদান করেনি বা এমন কোন কাজ বা খত এর পক্ষ হয়নি যাহার দ্বারা যাহার কারণে বা যাহার ফলে উল্লিখিত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশ স্বত্ব বা মালিকানার দিক থেকে ক্ষতিগ্রস্ত বা প্রভাবিত হইতে পারে বা তাহার উপর কোন চার্জ বা দায় দেনা আরোপিত হইতে পারে অথবা যাহার কারণে স্বত্বত্যাগকারীকে উল্লিখিত পন্থায় স্বত্বত্যাগগ্রহীতাব নিকট এবং তাহার ব্যবহারের জন্য উল্লিখিত সম্পত্তি হস্তান্তর করা হইতে নিবৃত্ত করা যাইতে পারে বা বাধা প্রদান করা যাইতে পারে।

তফসিল বর্ণিত ভূমির আনুমানিক বাজার মূল্য হইতেছে..........টাকা।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে এবং অন্যের বিনা প্ররোচনায় ও অনুরোধে এই চুক্তিপত্র স্বাক্ষর করিলাম। ইতি—১৫-৫-৯৮ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৭

পারস্পরিক স্বত্বত্যাগ

শ্রী ললিত নাগ পিতা .... ইত্যাদি। ....*এক পক্ষ*

শ্রী মানব দেবনাথ পিতা .... ইত্যাদি। ....*অপর পক্ষ*

যেহেতু উল্লিখিত শ্রী ললিত নাগ এবং শ্রী মানব দেবনাথ..............নামের ব্যবসা পরিচালনা করত এবং যার পরিচালনাকালে কতিপয় অর্থ পারস্পরিকভাবে প্রত্যেকের

নিকট প্রত্যেকের দেয় হয়েছে, যার হিসেবে উল্লিখিত শ্রী মানব দেবনাথ কর্তৃক সংরক্ষিত উল্লিখিত ব্যবসার হিসাব বহিসমূহে পাওয়া যাবে এবং যেহেতু উল্লিখিত ব্যবসা..........তারিখ থেকে বন্ধ করে দেওয়া হয়েছে এবং যেহেতু উল্লিখিত ব্যবসার উন্নয়নে পারস্পরিকভাবে প্রদত্ত সেবার বিনিময়ে এবং পক্ষসমূহের মধ্যে ভাল সম্পর্ক বজায় রাখার জন্য পক্ষসমূহ তেমন দেয় অর্থসমূহ পারস্পরিকভাবে পরিত্যাগ করতে এবং একটি পারস্পরিক স্বত্বত্যাগ নির্বাহ করতে চুক্তিবদ্ধ হয়েছে ঃ

এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিচ্ছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং উল্লিখিত প্রতিদানের বিনিময়ে উল্লিখিত শ্রী ললিত নাগ এতদ্বারা উল্লিখিত শ্রী মানব দেবনাথকে এবং উল্লিখিত শ্রী মানব দেবনাথ এতদ্বারা উল্লিখিত শ্রী ললিত নাগকে উল্লিখিত ব্যবসার সাথে জড়িত সকল টাকা, হিসাব-নিকাশ কার্যধারা, দাবি এবং অধিযাচন, যাহা একজনের অপরজনের বিরুদ্ধে বর্তমানে রয়েছে, অতীতে ছিল বা ভবিষ্যতে থাকতে পারে, পারস্পরিকভাবে স্বত্বত্যাগ ও দায়মুক্ত করছে এবং উল্লিখিত সকল দাবি অধিযাচনই পরিত্যক্ত বলে গণ্য হইবে এবং এই ব্যাপারে সকল দায়-দায়িত্ব থেকে প্রতিটি পক্ষই মুক্ত হবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় আমরা পারস্পরিক স্বত্বত্যাগ পত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—২০-৫-৯৯

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৮

আপোষে পাওনাদার কর্তৃক স্বত্বত্যাগ

শ্রী.................................. ..ইত্যাদি .. .. *পাওনাদার এক পক্ষ*

শ্রী............ ....ইত্যাদি ... .*খাতক অপর পক্ষ*

যেহেতু খাতক পাওনাদাবের নিকট এখনও ঋণী যাহার নাম, ঠিকানা এবং বিবরণ নিম্নের তফসিলে প্রদান করা হইয়াছে এবং তাহার নিকট ঋণের পরিমাণও তাহার নিজের নামের বিপরীতে উক্ত তফসিলে বর্ণনা করা হইয়াছে; এবং যেহেতু পাওনাদার খাতকের সহিত তাহার সম্পূর্ণ ঋণের পরিতোষ হিসাবে.........টাকা গ্রহণ করিতে এবং তাহার নিজের দাবির বাকি অর্থের ব্যাপারে নিম্নোক্ত শর্তসমূহের অধীনে স্বত্বত্যাগ করিতে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে ঃ এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত পরিকল্পনা বা পরিশোধের ব্যাপারে আপোষ অনুসারে উল্লিখিত পাওনাদার এবং তাহার খাতক

এবং তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ এবং প্রতিনিধিগণকে এই আপোষের দলিলের অধীন প্রদেয় অর্থ ব্যতীত তাহার অন্য সকল ঋণ ও দাবি হইতে এই শর্তে অব্যাহতি প্রদান এবং স্বত্বত্যাগ করিতেছে যে, খাতক..........তারিখে বা তাহার মধ্যে পাওনাদারকে তাহার ঋণ পরিশোধ বাবদ.........টাকা প্রদান করিবে।

সর্বদা এই শর্তে এবং এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ করা হইতেছে যে, যদি উপরোল্লিখিত অঙ্গীকৃত তারিখে পাওনাদারকে উল্লিখিত অর্থ প্রদান না করা হয় অথবা যদি পরিশোধের উক্ত তারিখের আগেই খাতককে দেউলিয়া ঘোষণা করা হয়, তবে এই স্বত্বত্যাগ বাতিল হইয়া যাইবে এবং ইহার কোন কার্যকারিতা থাকিবে না; এই শর্তে যে, এই স্বত্বত্যাগ নিম্নের তফসিলে বর্ণিত ঋণের ব্যাপারে খাতকের সহ-খাতক বা জামিনদারদের বিরুদ্ধে পাওনাদারের পক্ষ হইতে মামলা দায়ের বা অন্য কার্যধারা গ্রহণের অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত করিবে না।

পাওনাদার এতদ্বারা খাতকের সহিত চুক্তিবদ্ধ হইতেছে যে, স্বত্বত্যাগ কার্যকারী হইবে এবং তাহা তাহাদের জন্য অবশ্য পালনীয় হইবে, যদিও এই দলিল নির্বাহকারিগণ ব্যতীত অপর কতক পাওনাদার এই আপোষ পরিকল্পনার ব্যাপারে তাহার অধিকার পরিত্যাগ করিতে ইচ্ছুক নয়।

এতদ্বারা ঘোষণা করা হইতেছে যে, এতদ্বারা পরিত্যাগকৃত দাবির পরিমাণ বা মূল্য হইতেছে.........টাকা।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অত্র দলিল সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—তাং..............

উপরোল্লিখিত তফসিল

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	এক পক্ষ
২।	অপর পক্ষ

নিদর্শ—৯

সাবালকত্ব অর্জন করার পর অনুমোদিত অভিভাবকের পক্ষে নাবালক কর্তৃক স্বত্বত্যাগ

ক .... (পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) ....*স্বত্বত্যাগকারী/এক পক্ষ*

খ .... (পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) ....*স্বত্বত্যাগগ্রহীতা/অপর পক্ষ*

যেহেতু .... স্থানের জেলা জজ কর্তৃক .... নং মামলায় .... তারিখে প্রদত্ত আদেশ বলে উল্লিখিত *খ* উল্লিখিত *ক* ব্যক্তি ও সম্পত্তির অনুমোদিত অভিভাবক নিযুক্ত

হইয়াছিল, কারণ *ক* তখন......... বছর বয়সের নাবালক ছিল এবং তাহার সম্পত্তি নিম্নের তফসিলে বিস্তৃতভাবে বর্ণিত হইয়াছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত আদেশ অনুসারে উল্লিখিত *খ* উল্লিখিত *ক* এর ভূ-সম্পত্তিব নিয়ন্ত্রণ, ব্যবস্থাপনা ও দায়িত্ব গ্রহণ কবিয়া এবং তাহা বিশ্বস্ততার সাথে যথারীতি পরিচালনা করে এবং আদালতেব নিকট তাহার হিসাব-নিকাশ দাখিল কবে, যাহা আদালত অনুমোদন করে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত *ক*......তারিখে সাবালকত্ব অর্জন কবিয়াছে, কারণ তাহার জন্ম তাবিখ হইতেছে...... এবং উল্লিখিত হিসাব নিকাশকে যথাযথ, সঠিক এবং সম্পূর্ণ বলিয়া গ্রহণ করিয়াছে এবং যেহেতু .... তাবিখে প্রদত্ত একটি আদেশ যারা উল্লিখিত *ক*-এব অনুমোদিত অভিভাবক হিসাবে আরো কাজ করা হইতে অব্যাহতি লাভ করিয়াছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত *খ* অভিভাবক হিসেবে এতদিন পর্যন্ত উল্লিখিত *ক*-ব যেসব সম্পত্তি অধিকাবে রাখিযাছিল, সেই সমগ্র স্থাবব এবং অস্থাবব সম্পত্তি উল্লিখিত *ক*-কে প্রত্যর্পণ কবিযাছে এবং উল্লিখিত *ক* তাহাব দাযিত্ব ও দখল গ্রহণ কবিযাছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত *ক* এই ব্যাপারে সম্পূর্ণ নিশ্চিত যে, উল্লিখিত *খ* সম্পত্তিব ব্যাপারে বা তাহাব ব্যবস্থাপনাব ব্যাপারে বা তাহাব সহাযক এবং প্রাসঙ্গিক কোন ব্যাপারে কোন অপচয়, অবহেলা বা বৈধ ক্ষমতাব অপব্যবহার কবে নাই।

এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, পূর্বোল্লিখিত পবিস্থিতি অনুসাবে উল্লিখিত *খ*-কে এতদ্বারা উল্লিখিত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা বা পবিচালনাব ব্যাপারে বা তাহাব সহাযক বা আনুষঙ্গিক কোন ব্যাপাবে সকল বকম দাবি হইতে এবং সেই সাথে সম্পত্তিব হিসাব-নিকাশ সংক্রান্ত সকল প্রশ্ন এবং দাবি হইতে অব্যাহতি প্রদান কবিয়া এবং এ ব্যাপাবে সকল স্বত্বত্যাগ কবিযাছে। ইতি—

তাং.... ....

তফসিল

ইসাদী — স্বাক্ষব

১।

২।

নিদর্শ—১০

আবাসন সমিতি কর্তৃক রিলিজ দলিল বা না-দাবি পত্র

(ষ্ট্যাম্প মাসুল মুকুব)

আনুমানিক মূল্য ঃ- ১৯৬৮.০৮ পঃ + ২৫,০০০ = মং ২৬,৯৬৮.০ পঃ মাত্র।

রিলিজ দলিল পত্র গ্রহীতা ঃ শ্রী বীরেন রায়, পিতা ঁনকুল রায়, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি, সাং ৪০ নং প্লট, রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ, ৪নং রাণী রাসমনি গার্ডেন লেন, থানা এন্টালী, জেলা ২৪ পরগণা, কলিকাতা ৭০০০১৫।

রিলিজ দলিল পত্র দাতা ঃ রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ, পঃ বঃ সরকারের সমবায় দপ্তরে রেজিষ্ট্রীকৃত সংস্থা। (রেজিঃ নং ৩০/সি, এম, এ, এইচ/১৯৮৩) রেজিঃ অফিস ঃ- ৪নং রাণী রাসমনি গার্ডেন লেন, থানা এন্টালী, জেলা ২৪ পরগণা, কলিকাতা ৭০০০১৫।

কস্য রিলিজ দলিল পত্র মিদং বা নাদাবি পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। জেলা ২৪ পরগণা, থানা এন্টালী অবর-নিবন্ধক কার্যালয় (সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস) শিয়ালদহ, পরগণা কলিকাতা অন্তর্গত ডিহি পঞ্চান্ন গ্রাম, গ্র্যাণ্ড-ডিভিশন ৪, সাব-ডিভিশন 'জে' হোল্ডিং নং ২৯ ভুক্ত কলিকাতা মিউনিসিপ্যাল করপোরেশন এলাকাধীন ৪ নং রাণী রাসমনি গার্ডেন লেন, কলিকাতা ৭০০০১৫ ভুক্ত অত্র রিলিজ দলিল পত্র দাতা রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ এর নাম বরাবর ক্রীত স্থাবর সম্পত্তির অন্তর্গত কমবেশী মোট ১ কাঠা ১৫ ছটাক ২২ বর্গফুট পরিমিত জমি (প্লট নং ১৩) মায় তৎসংলগ্ন যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি মায় চলাচলের জন্য রক্ষিত রাস্তা ব্যবহারের অধিকার ইত্যাদিতে অত্র রিলিজ দলিল গ্রহীতা শ্রী বীরেন রায় মহাশয়ের পূর্ণ স্বত্ব, অধিকার স্বীকার পূর্বক ঘোষণা করা হইতেছে যে, বীরেন রায় মহাশয় ও অপরাপর ব্যক্তিগণ সহযোগিতা ও পারস্পরিক সুবিধার্থে সমবায় আন্দোলনের শরিকরূপে ১৪-১১-৮০ তাং এর সভার সিদ্ধান্তে বলে, অত্র রিলিজ দলিল দাতা, রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি গঠন করেন এবং শ্রী বীরেন রায় মহাশয় উহার একজন সভ্য হয়েন।

রেজেষ্ট্রার অব্ কো-অপারেটিভ সোসাইটিজ (হাউজিং) কলিকাতা মেট্রোপলিটন এরিয়া উক্ত রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতিকে গত সন ১৯৮৩ সালের ২৪শে জুলাই তারিখে দান করিয়াছেন। উক্ত সমবায় সমিতির রেজিষ্ট্রেশন

নং ৩০/সি. এম, এ, এইচ/১৯৮৩ সালরূপে পশ্চিমবঙ্গ সরকার অধীনে সমবায় দপ্তরে লিপিবদ্ধ রহিয়াছে। এই সমবায় সমিতির রেজিষ্টার্ড অফিস বর্তমানে, ৪নং রাণী রাসমনি গার্ডেন লেন, থানা এন্টালী, কলিকাতা ৭০০০১৫, প্রেমিসেসে অবস্থিত হইতেছে।

উক্ত রাণী রাসমনি কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতির উদ্দেশ্যাবলী মধ্যে সকল সভ্যের জন্য সমবায়িক ভিত্তিতে গৃহ সমস্যার সমাধান তথা নিজ নিজ গৃহ নির্মাণ কারণে ছোট ছোট প্লটে জমির বন্টন ব্যবস্থাই প্রধান।

উক্ত উদ্দেশ্য বাস্তবায়িত করা কারণে অত্র রিলিজ দলিল দাতা রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ উহার সভ্যগণের নিকট হইতে সংগৃহীত অর্থ দ্বাবা স্বর্গীয় সুনীল কু-মার বিশ্বাস মহাশয়েব পুত্রদ্বয় শ্রী সমীর কুমার বিশ্বাস এবং শ্রী শিশির কুমার বিশ্বাস মহাশয়দ্বয়ের নিকট হইতে সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে ১৯৮৪ সালে কমবেশী মোট ৬ বিঘা ১০ কাঠা ১০ ছটাক ১২ বর্গফুট পরিমিত জমি ক্রয় কবিয়া প্রয়োজনীয় ডেভেলপমেন্ট অন্তে নির্দিষ্ট হাউসিং স্কীম প্রস্তুত করিয়া অত্র সমবায় সমিতি এর সভ্যগণের মধ্যে নিজ নিজ গৃহ নির্মাণ কল্পে ছোট ছোট প্লটে ভাগ করিয়া দিয়াছে এবং সভ্যরা তদুপরি নিজ নিজ পছন্দ মত গৃহাদি নির্মাণ করাইয়া পরম সুখে বসবাস করিয়া আসিতেছেন।

উপরোক্ত ৪নং বাণী রাসমনি গার্ডেন লেনস্থিত নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ৺সুনীল বিশ্বাস নিজ স্বত্বে স্বত্ববান হইয়া ভোগ দখল করিতে থাকাবস্থায় তাঁহার পুত্রদ্বয় শ্রী সমীর কুমার বিশ্বাস ও শ্রী শিশির কুমাব বিশ্বাস মহাশয়ের নাম বরাবর উইল করিয়া দেন। অতঃপর ইংরাজী ১০-১১-৭৯ তাং উক্ত সুনীল কুমার বিশ্বাস মহাশয় পরলোকগমন করিলে তাঁহার উক্ত পুত্রদ্বয় মহামান্য কলিকাতা হাইকোর্টের নির্দেশানুসারে বিগত ইংরাজী ৫-৭-১৯৮২ তারিখে ৯৮নং মোকদ্দমায় প্রবেট গ্রহণ করিয়া নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক স্বত্বাধিকারী হয়েন এবং উক্ত সম্পত্তি তাঁহারা খাসে ভোগ দখল করিতে থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ২৪-৪-১৯৮৪ তারিখে আলিপুর জেলা সদর রেজিষ্ট্রী অফিসের ১নং বহির ৫নং ভল্যুমের ৩১৩ হইতে ৩১৮ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৫১০১ নং সাফ-কোবালা দলিল এবং ঐ ভল্যুমের ৩১৯ হইতে ৩২৪ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৫১০২নং সাফ-কোবালা দলিল, ইংরাজী ২৭-৪-১৯৮৪ তাং ঐ অফিসের ১নং বহির ৮নং ভল্যুমের ২০৯ হইতে ২১৫ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৫২৭৮ নং সাফ-কোবালা দলিল, এবং ঐ ভল্যুমের ২১৬ হইতে ২২৩ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৫২৭৯ নং সাফ-কোবালা দলিল, ইংরাজী ৭-৫-১৯৮৪ তাং ঐ অফিসের ১নং বহির ১৬ নং ভল্যুমের ৩৪৮ হইতে ৩৫৪ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৫৭৭৪ নং সাফ-কোবালা দলিল, ঐ ভল্যুমের ৩৭০ হইতে ৩৭৬ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৫৭৭৪ নং সাফ-কোবালা দলিল, ইংরাজী ১১-৫-১৯৮৪ তাং

ঐ অফিসের ১নং বহির ২০নং ভল্যুমের ৩৮৪ হইতে ৩৫৪ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৬০৩৮ নং সাফ-কোবালা দলিল, ঐ ভল্যুমের ৩৫৫ হইতে ৩৬১ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৬০৩৯ নং সাফ-কোবালা দলিল, ইংরাজী ১৬-৫-১৯৮৪ তাং ঐ অফিসের ১নং বহির ২৪নং ভল্যুমের ১৬২ হইতে ১৬৭ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৬২৫৫ নং সাফ-কোবালা দলিল, এবং ঐ ভল্যুমের ১৬৮ হইতে ১৭৪ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৬২৫৭ নং সাফ-কোবালা দলিল, ইংরাজী ২৩-৫-১৯৮৪ তাং ঐ অফিসের ১নং বহির ৩০ নং ভল্যুমের ৪২৪ হইতে ৪৩০ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৬৬৫৯ নং সাফ-কোবালা দলিল এবং ঐ ভল্যুমের ৪৩৮ হইতে ৪৪৪ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৬৬৬১ নং সাফ-কোবালা দলিল, ইংরাজী ২৮-৫-১৯৮৪ তাং ঐ অফিসের ১নং বহির ৩৫নং ভল্যুমের ২৯৪ হইতে ৩০০ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৬৯৫২ নং সাফ-কোবালা দলিল এবং ঐ ভল্যুমের ৩০১ হইতে ৩০৭ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৬৯৫৩ নং সাফ-কোবালা দলিল এবং ঐ ভল্যুমে ৩৫৮ হইতে ৩৬৪ পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৬৯৬২ নং সাফ-কোবালা দলিল মূলে অত্র রিলিজ দলিল দাতা রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ এর পক্ষে সভাপতি শ্রী সুধাংশু দে মহাশয এবং সম্পাদক শ্রী রণজিৎ কুমার বোস মহাশয়দ্বয় উক্ত সমবায় সমিতির সভ্যগণের যথোপযুক্ত বাসস্থানের সংস্থানের উদ্দেশ্যে বেনামদার হিসাবে খরিদ সূত্রে উক্ত সম্পত্তি অর্জন করেন।

প্রকাশ থাকে যে, যদিও ৪নং রাণী রাসমনি গার্ডেন লেন কলিকাতা ৭০০০১৫ প্রেমিসেসস্থিত উক্ত কমবেশী ৬ বিঘা ১০ কাঠা ১০ ছটাক ১২ বর্গফুট পরিমিত জমি মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি উক্ত রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ এর নাম বরাবর ক্রয় করা হইয়াছে তাহা প্রকৃতপক্ষে উক্ত সমবায় সমিতির সভাগণের নিমিত্ত তাঁহাদের সম্মিলিত অর্থেই ক্রয় করা হইয়াছে এবং প্রকৃত অর্থে উক্ত রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতিকে কোনরূপ স্বত্ব, স্বামিত্ব দানের উদ্দেশ্যে উহা ক্রয় করা হয় নাই। জমি খরিদের পর হইতে নাদাবি পত্র গ্রহীতা ও অন্যান্য সভ্যগণ তাহাদের নিজেদের অংশে চিহ্নিত প্লট খাস দখলে লইয়া ভোগ দখল করিতে থাকেন।

অত্র রিলিজ দলিল গ্রহীতা শ্রী বীরেন রায় মহাশয়, উক্ত সমবায় সমিতির নাম বরাবর ঐ সম্পত্তি ক্রয়ের পর হইতেই উক্ত সমবায় সমিতির সভ্য হওয়ার কারণে তাহার নিজ অংশ তথা নিম্ন 'খ' তফসিলে বর্ণিত অত্র দলিল সংলগ্ন ম্যাপে লাল বর্ডার দ্বারা চিহ্নিত প্লট নং ৪০ এর উপর খাস দখলে ভোগ করিয়া আসিতেছেন এবং তদুপরি গৃহাদি নির্মাণ পূর্বক পবম সুখে বসবাস করিতেছেন।

এক্ষণে উপরিউক্ত ঘটনা সাপেক্ষে এই রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ এর সভ্যগণের স্বার্থ সংরক্ষণের উদ্দেশ্যে তথা অত্র দলিল সংলগ্ন ম্যাপ মোতাবেক উক্ত ছোট ছোট প্লটে বিভক্ত সভ্যগণের নিজ নিজ ভোগ

দখলী নির্দিষ্ট অংশে তাহাদের যথাযথ স্বত্ব, স্বামিত্ব এবং অধিকার সম্বন্ধে সকল প্রকাব সন্দেহ প্রশ্নাতীত ভাবে দুর করিবার উদ্দেশ্যে অত্র রিলিজ দলিল দাতা "রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ নিম্ন 'খ' তফসিল ভুক্ত সম্পত্তিতে উহার কোন দাবি বা স্বত্ব, স্বামিত্ব বা কোনরূপ অধিকার নাই বা ভবিষ্যতেও থাকিবে না" এই মর্মে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে এই রিলিজ দলিল বা নাদাবি পত্র প্রস্তুত ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবার অঙ্গীকার করিয়াছেন ও উহা রাণী রাসমনি কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ এর ১৭-৯-৮৫ তারিখের সভায় সিদ্ধান্ত লওয়া হইয়াছে।

রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ তাহার সভ্যগণকে তাহাদের নিজ নিজ অংশের তথ্য নিজ নিজ নির্দিষ্ট বাবদ দেয় অর্থের প্রাপ্তি স্বীকার করিতেছেন এবং এতদ্বাবা ঘোষণা করিতেছেন যে সভ্যগণের দিয়ত সম্মিলিত অর্থ দ্বারাই অত্র রিলিজ দলিল দাতা সমবায় সমিতিব নিম্ন 'ক' তফসিলভুক্ত সম্পত্তি ক্রীত হইয়াছে, এবং এই বিষয় সংক্রান্ত যাবতীয় খবচাদি ও উক্ত সভ্যগণের দিয়ত অর্থ দ্বাবাই করা হইয়াছে। নাদাবি পত্র দাতা রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ শুধু বেনামদার মাত্র।

এবং অত্র রিলিজ দলিলগ্রহীতা শ্রী বীরেন রায মহাশয়ের সভ্য হিসাবে তাহার অংশ বাবদ তথা তাহার নাম বরাবর নির্দিষ্ট কবিযা দেওয়া নিম্ন 'খ' তফসিলভুক্ত প্লট নং ৪০ তাহার নিজ প্রদত্ত অর্থের দ্বারা খরিদা সম্পত্তি হইতেছে, নাদাবি পত্রদাতা উহাতে কোন টাকা বিনিয়োগ করেন নাই।

এমতাবস্থায় রাণী রাসমনি বাগান কো-অপাবেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ অত্র রিলিজ দলিল দাতা এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছেন যে, যদিও নিম্ন 'ক' তফসিল ভুক্ত সম্পত্তি কমবেশী মোট ৬ বিঘা ১০ কাঠা ১০ ছটাক ১২ বর্গফুট পরিমিত জমি মায় ইজমেন্ট স্বত্বাদি রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ এর নাম বরাবর ক্রীত হইয়াছে, উহা সভাগণের প্রয়োজনে সমবায় সমিতির উদ্দেশ্য বাস্তবায়িত করার কারণে সভ্যগণের দিয়ত সম্মিলিত অর্থেই ক্রীত হইয়াছে এবং উক্ত সম্পত্তিতে রাণী রাসমনি বাগান কো-অপাবেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ এর সভ্যগণই যার যার অংশ হিসাবে বন্টিত নিজ নিজ নির্দিষ্ট প্লট অন্তর্ভুক্ত সম্প[illegible] তথা ইজমেন্ট স্বত্বাদির মালিক দখলদার হয়েন। উহাতে আর কাহারও কোনরূপ হক বা স্বত্ব, স্বামিত্ব, দাবি দাওয়া বা অধিকার নাই।

এবং অত্র রিলিজ দলিল দাতা রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ এতদ্বারা বিশেষভাবে এই ঘোষণা করিতেছেন ও ইহা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, অত্র রিলিজ দলিল দাতা উহার সভ্য শ্রী বীরেন রায় মহাশয়ের নাম বরাবর নির্দিষ্ট এবং বন্টিত সম্পত্তি তথা প্লট নং ৪০'এর বিষয়ে কোনরূপ স্বত্ব, স্বামিত্ব

বা অধিকার দাবি করেন না। উক্ত প্লট অন্তর্ভুক্ত সম্পত্তি মায় ইজমেন্ট স্বত্বাদির একমাত্র স্বত্বাধিকারী শ্রী বীরেন রায় মহাশয় হইতেছেন। ইহাতে অত্র রিলিজ দলিল দাতার কোনরূপ হক হকিয়ত স্বত্ব, স্বামিত্ব অধিকার বা দাবিদাওয়া নাই বা ছিল না বা ভবিষ্যতেও থাকিবে না। উক্ত নিম্ন 'খ' তফসিলভুক্ত সম্পত্তি কোনভাবে দায়াবদ্ধ করা হয় নাই। একমাত্র নিরঙ্কুশ স্বত্বাধিকারী হিসাবে উক্ত সম্পত্তি পুত্র পৌত্রাদি ক্রমে যথেচ্ছা ভোগ দখল এবং দান বিক্রয় হস্তান্তর রূপান্তরকরণের সম্পূর্ণ অধিকার (সমবায় আইন ও সমিতির রেজিষ্ট্রীকৃত বিধিসমূহ সাপেক্ষে) কেবলমাত্র শ্রী বীরেন রায় মহাশয়েরই রহিয়াছে।

প্রকাশ থাকে যে অত্র রিলিজ দলিল গ্রহীতা শ্রী বীরেন রায় মহাশয় এবং তাঁহার স্থলাভিষিক্তগণক্রমে নিম্ন 'খ' তফসিলভুক্ত প্লট নং ৪০ অন্তর্ভুক্ত সম্পত্তি তথা তদুপরিস্থিত গৃহাদি বাবদে দেয় সমস্ত মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স ও যাবতীয় অন্যান্য কর, লেভী ইত্যাদি নিজ দায়িত্বে প্রদান করিবেন ও নিজ প্রচেষ্টায় কলিকাতা মিউনিসিপ্যাল করপোরেশনে নিজ নাম পত্তন করাইয়া লইবেন।

এই মর্মে অত্র রিলিজ দলিল দাতা রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ অত্র রিলিজ গ্রহীতা বীরেন রায় মহাশয়ের নিকট তাঁহার নিজ অংশ বণ্টিত ও নির্দিষ্ট প্লট নং ৪০ অন্তর্গত সম্পত্তি সম্পর্কে এতদ্বারা স্বীকার, অঙ্গীকার ও ঘোষণা করিতেছেন যে উক্ত রিলিজ দলিল দাতা নিম্ন 'খ' তফসিলভুক্ত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোথাও কোন প্রকারে দান বিক্রয়াদি করেন নাই বা কোনরূপ দায়াবদ্ধ করেন নাই। উহা সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় আপনাতে বর্তাইয়াছে। উহাতে আর কাহারও কোনরূপ দাবি দাওয়া স্বত্ব/স্বামিত্ব বা অধিকার নাই। উক্ত প্লট নং ৪০ এবং তদুপরিস্থিত গৃহাদি পুত্র পৌত্রাদি ক্রমে যথেচ্ছ ভোগ দখল দান বিক্রয়াদি হস্তান্তব ও রূপান্তরের যাবতীয় অধিকার সমবায় আইন সমিতির রেজিষ্ট্রীকৃত বিধিসমূহ সাপেক্ষে কেবল মাত্র আপনারই রহিয়াছে।

এতদর্থে রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ এর ৮-৪-৮৬ তারিখের সভায় গৃহীত সিদ্ধান্ত মোতাবেক অত্র রিলিজ দলিল সংলগ্ন ম্যাপ ও লাল রংয়ের বর্ডার দ্বারা নির্দিষ্টকৃত প্লট নং ৪০ যাহা শ্রী বীরেন রায় মহাশয়ের সম্পত্তি হিসাবে স্থিরীকৃত ও বন্টিত হইয়াছে তৎস্বত্ব অধিকার সম্পর্কিত অত্র রিলিজ দলিল শ্রী বীরেন রায় মহাশয়ের নাম বরাবর রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ এর 'কমন সীল' সহ সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—ইং ৫ই মে ১৯৮৬ সাল, বাং ২১শে বৈশাখ, ১৩৯৩ সন।

তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

তফসিল (ক)

জেলা ২৪ পরগণা, থানা এন্টালী, সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস শিয়ালদহের অন্তর্গত, ডিহি পঞ্চান্ন গ্রাম সংক্রান্ত গ্র্যাণ্ড ডিভিশন নং ৪ (চার), সাব-ডিভিশন "জে" হোলডিং নং ২৯ ভুক্ত, কলিকাতা করপোরেশনের অন্তর্গত ৪ নং রাণী রাসমনি গার্ডেন লেন ভুক্ত, অত্র দলিল সংলগ্ন ম্যাপ মোতাবেক, কমবেশী মোট ৬ বিঘা ১০ কাঠা ১০ ছটাক ১২ বর্গফুট পরিমিত জমি, যাহা অত্র রিলিজ দলিল দাতা, রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতির উদ্দেশ্য অনুযায়ী, মোট ৫৪ টি প্লট এ বিভক্তি করা হইয়াছে মায় তদুপরিস্থিত গৃহাদি মায় চলাচলের রাস্তা মায় উপর ও তলদেশ দিয়া ড্রেন, সুয়ার লাইন মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি, অত্র রিলিজ দলিল দাতা রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ (রেজিঃ নং ৩০/সিঃ এমঃ এঃ এইচ/১৯৮৩) এর নাম বরাবর ক্রীত অত্র তফসিলি সম্পত্তি হইতেছে। যাহার চৌহদ্দি—

উত্তরে ঃ—৮' ফুট চওড়া কমন প্যাসেজ।

পূর্বে ঃ--৩৫বি, এবং ৩৫সি, ক্যানাল সাউথ রোড।

দক্ষিণে ঃ—খাস-মহল জমি, রাস্তা এবং ক্যানাল।

পশ্চিমে ঃ—অন্যান্যদের জমি এবং ২৫' ফুট চওড়া রাণী রাসমনি গার্ডেন লেন।

তফসিল (খ)

পূর্বোক্ত (ক) তফসিল অন্তর্ভূক্ত ৪০ চল্লিশ) নং প্লট, যাহা অত্র দলিল সংলগ্ন ম্যাপে লাল রংয়ের বর্ডার দ্বারা বিশেষভাবে চিহ্নিত মোট কমবেশী, ১ (এক) কাঠা ১৫ (পনেরো) ছটাক ২২ (বাইশ) বর্গফুট পরিমিত জমি মায় তদুপরিস্থিত গৃহাদি মায় চলাচলের স্বত্ব মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি অত্র রিলিজ দলিলের বিষয়বস্তু হইতেছে। যাহার চৌহদ্দি—

উত্তরে ঃ ১২ নং প্লট।

পূর্বে ঃ ১২ ফুট চওড়া কো-অপারেটিভ এর কমন-প্যাসেজ।

দক্ষিণে ঃ ১৬ ফুট চওড়া কো-অপারেটিভ এর কমন-প্যাসেজ।

পশ্চিমে ঃ ৫ নং প্লট।

রাণী রাসমনি বাগান কো-অপারেটিভ আবাসন সমিতি লিঃ এর পক্ষে—

কমন সীল

১। সভাপতি

২। সম্পাদক

৩। ডাইরেক্টর

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকাবক ঃ

নিদর্শ—১১

একান্নবর্তী পরিবারের সদস্য কর্তৃক পৃথক সম্পত্তির দাবি পরিত্যাগ

এতদ্বারা সংশ্লিষ্ট সকলকে জ্ঞাত করানো যাচ্ছে যে, আমি .... *ক* (নাম, ঠিকানা) নিম্নরূপ ঘোষণা করিতেছি যে, আমি .... *খ* এর সহিত একান্নে একান্নবর্তী পরিবার হিসেবে .... স্থানে বসবাস করিতেছি এবং আমাদের মালিকানা এবং পূজা অর্চনার ব্যাপারেও আমরা যুক্ত; এবং যেহেতু জনৈক *চ* কর্তৃক উল্লিখিত *খ*-র পক্ষে....... তারিখে নির্বাহিত একটি কোবালায় এই সাক্ষ্য পাওয়া গেছে যে, উক্ত দলিলেব তফসিলে বিশদভাবে বর্ণিত সম্পত্তি উল্লিখিত *খ* ক্রয় করেছে, যার বিশদ বিবরণ নিম্নের তফসিলেও প্রদান করা হয়েছে এবং যেহেতু উল্লিখিত ক্রয় উল্লিখিত *খ* কর্তৃক তার নিজ অর্থে এবং উল্লিখিত পরিবার বা ভূ-সম্পত্তিব কোন সহায়তা ছাড়াই সম্পন্ন করা হয়েছে এবং যেহেতু উপরোল্লিখিত পরিস্থিতিতে উল্লিখিত সম্পত্তি উল্লিখিত *খ*-ব পৃথক সম্পত্তি হিসেবেই শর্তহীনভাবে তারই মালিকানাধীন, কিন্তু তথাপিও এই ব্যাপারে ভবিষ্যত সকল বিবাদ এবং মতপার্থক্য এড়ানোর জন্য নিম্নে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলীর অধীন আমার তরফ থেকে দাবি পরিত্যাগ করা যুক্তিযুক্ত এবং প্রয়োজনীয়। এখন এই ঘোষণা দ্বারা সবাই জ্ঞাত হোক যে, আমি উল্লিখিত *ক* উল্লিখিত সম্পত্তিবে উল্লিখিত *খ*-র পৃথক সম্পত্তি বলে ঘোষণা এবং সমর্থন করছি, উল্লিখিত সম্পত্তিতে এবং তার প্রতিটি অংশের ব্যাপাবে চূড়ান্তভাবে এবং চিরতরে আমি আমার সকল অনুমিত অধিকার, স্বত্ব, স্বামিত্ব, দাবি, অধিযাচক, পরিত্যাগ এবং স্বত্বত্যাগ কবছি ইতি—তারিখ

ইসাদী স্বাক্ষব

১।

২।

নিদর্শ—১২

হিন্দু বিধবা কর্তৃক নাদাবি দলিল

শ্রীমতী নমিতা ভট্টাচার্য, স্বামী মৃত ললিত ভট্টাচার্য, সাং (ইত্যাদি)।

....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী দিলীপ চক্রবর্তী, পিতা মৃত অধীব চক্রবর্তী, সাং (ইত্যাদি)

..... *দ্বিতীয় পক্ষ*

যেহেতু উল্লিখিত ললিত ভট্টাচার্য, যে 'দায়াভাগা' মতবাদের অধীন একজন হিন্দু, ৪-৪-৯২ তারিখে নিঃসন্তান অবস্থায় মারা গেছেন এবং তার উত্তরজীবী শ্রীমতী নমিতা রাণী ভট্টাচার্যকে, এই দলিলের প্রথম পক্ষ তার একমাত্র বিধবা এবং একমাত্র উত্তরাধিকারিণী এবং বৈধ প্রতিনিধি হিসেবে রেখে গেছেন এবং অন্যান্য জিনিসের মধ্যে নিম্নের তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি তার সমগ্র ভূ-সম্পত্তি হিসেবে রেখে গেছেন; এবং যেহেতু উল্লিখিত ললিত ভট্টাচার্যের মৃত্যুর পর প্রথম পক্ষ তার একমাত্র উত্তরজীবী বিধবা তার সমগ্র ভূ-সম্পত্তি হিন্দু বিধবার মালিকানার অধিকারিণী হয়েছে; এবং যেহেতু দ্বিতীয় পক্ষ বিধবার মৃত্যুর পরই এই সমগ্র ভূ-সম্পত্তির অধিকারী হবে এবং যেহেতু প্রথম পক্ষ সম্পূর্ণতঃ ধর্মীয় জীবনযাপন করিতে ইচ্ছুক এবং সেই উদ্দেশ্যে এই ভূ-সম্পত্তির ব্যবস্থপনার দুশ্চিন্তা ও ঝামেলা থেকে মুক্ত এবং আলাদা হযে কোন পূণ্যস্থানে থাকা প্রয়োজন এবং দ্বিতীয় পক্ষ তার ভরণ পোষণ এবং আবাসের ভাল ব্যবস্থা করেছে বা করার জন্য চুক্তিবদ্ধ হয়েছে;

এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে, যে, পূর্বে বর্ণিত তথ্য ও পরিস্থিতি বিবেচনায় এবং অন্যান্য ভাল কারণ ও প্রতিদানে এবং পবিত্র ইচ্ছা দ্বারা অনুপ্রাণিত হয়ে উল্লিখিত শ্রীমতী নমিতা রাণী উল্লিখিত ললিত ভট্টাচার্যের একক বিধবা ও লাভভোগী হিসেবে তার স্বাধীন ইচ্ছানুসারে এবং স্বতঃপ্রবৃত্ত হয়ে এতদ্বারা এবং এতদাধীন উল্লিখিত শ্রী দিলীপ চক্রবর্তী-এর পক্ষে এবং তার নিকট, নিম্নের তফসিলে বর্ণিত সমগ্র ভূমিখণ্ড, বসতবাটি এবং অঙ্গনসমূহ অথবা অন্য যেকোনভাবে উল্লিখিত ভূমিখণ্ডসমূহ, বসতবাটীসমূহ, বাসাবাড়িসমূহ, হেরিডিটামেন্ট এবং অঙ্গনসমূহ পূর্বে বা বর্তমানে বা ভবিষ্যতে যেভাবে অবস্থিত, সীমা দ্বারা আবদ্ধ অভিহিত, পরিচিত, নম্বরযুক্ত, বর্ণিত হোক, যা উল্লিখিত মৃত ব্যক্তির উইলের অধীন তার একক বিধবার হাতে ন্যস্ত হয়েছে, যাতে করে উল্লিখিত শ্রী দিলীপ চক্রবর্তীর সম্পূর্ণ মালিক হিসেবে সকল অধিকার ও স্বত্ব অর্জন করতে পারে, সেই সাথে সকল পথ, পায়ে চলার পথ, গলি, এলাকা, পয়ঃপ্রণালী, পুকুর, এবং ভূমি এবং মাটি, সেই সাথে উল্লিখিত ভূমিখণ্ডসমূহ, বসতবাটি, বাসাবাড়ি, হেরিডিটামেন্টের সাথে সংযুক্ত সকল এবং সকল ধরণের আলো, স্বাধীনতা, পথাধিকার, সুযোগাদি, সুবিধাদি, সংযুক্ত দ্রব্য এবং সংযুক্ত বস্তু, বা যে কোনভাবে এগুলোর বা এগুলোর কোন অংশের আওতাভুক্ত বা তার আওতাভুক্ত বলে পরিচিত বা সাধারণতঃ সে হিসেবে গণ্য করে ব্যবহার ও ভোগ করা হয় এবং সেই সাথে এগুলোর উপর বা তার কোন অংশের উপর উল্লিখিত ললিত ভট্টাচার্যর বিধবা উত্তরাধিকারিণী এবং লাভভোগী হিসেবে উল্লিখিত শ্রীমতী নমিতা রাণীর সকল মালিকানা, অধিকার, স্বত্ব, স্বামিত্ব, দাবি বা অধিযাচন এবং তার প্রতিটি অংশের খাজনা, উৎপাদিত দ্রব্য এবং মুনাফা এবং অন্যান্য লাভ এবং উল্লিখিত সম্পত্তি বা তাহার যেকোন অংশের সাথে এককভাবে জড়িত সকল খত, দলিল, পাট্টা, নথিপত্র এবং অন্যান্য কাগজপত্র এবং

স্বত্বের সাক্ষ্যসমূহের স্বত্বত্যাগ, দাবিত্যাগ এবং সমর্পণ করছে; উল্লিখিত শ্রী দিলীপ চক্রবর্তী উল্লিখিত ভূমিখণ্ডসমূহ, বসতবাটি হেরিডিটামেন্ট এবং অঙ্গনসমূহ নিজ দখল ভোগ এবং অধিকারে রাখিবে এবং এতদ্বাবা কৃত অর্পণ, স্বত্বত্যাগ এবং দাবিত্যাগ উল্লিখিত শ্রী দিলীপ চক্রবর্তী তাব উত্তরাধিকারীগণ, প্রশাসকগণ, স্বত্বনিয়োগীগণ, নির্বাহকগণের নিকট এবং তাদের ভোগ ব্যবহাবের জন্য সম্পূর্ণভাবে এবং চিরতরে করা হচ্ছে; এবং উল্লিখিত শ্রীমতী নমিতা রাণী উল্লিখিত শ্রী দিলীপ চক্রবর্তীর কাছে এতদ্বারা অঙ্গীকার করছে যে, সে এমন কোন কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করেনি বা জ্ঞাতসাবে বিপরীত এমন কিছু করাব অনুমতি প্রদান কবেনি যার ফলে বা যার কারণে বা যার দ্বাবা তফসিল বর্ণিত ভূ-সম্পত্তিতে তার স্বত্ব কোনভাবে ক্ষতিগ্রস্ত হতে পারে অথবা উপরোল্লিখিত পন্থায় তা অর্পণ করা থেকে তাকে নিবৃত্ত করা বা বাধা প্রদান কবা যেতে পাবে। ইতি.................... তাং ....

সম্পত্তির তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষব

১।

২।

মুসাবিদাকারক

৩৬। এফিডেভিট বা শপথনামা (Affidavit)

শপথনামার আবশ্যকতা (Necessity of affidavit) :

এফিডেভিট বা শপথনামা বা হলফনামা হইতেছে এক ধরণের স্বীকৃতিমূলক দলিল। যিনি এফিডেভিট করেন তিনি তাহার জ্ঞানমতে, বিশ্বাসমতে কোন বিষয় বা ঘটনা কিংবা কোন বিশেষ বস্তু সম্পর্কে দৃঢ়ভাবে সত্যতা স্বীকার করিয়া সর্বসাধারণের উদ্দেশ্যে ঘোষণা দিয়া থাকেন। এইরূপ ঘোষণা দ্বারা সত্যতা স্বীকারে ও প্রমাণে ব্রতী হইয়া থাকেন। শপথ সম্পর্কে ১৮৭৩ সালের ১০ নম্বর আইন যাহা ভারতীয় শপথ আইন নামে পরিচিত তাহাই বর্তমানে প্রচলিত ও প্রবর্তিত রহিয়াছে। উক্ত আইনের ৪ ধারায় শপথনামা গ্রহণ ও পরিচালনে সক্ষম কর্তৃপক্ষ সম্পর্কে বলা হইয়াছে।

তদুপরি দেওয়ানী কার্যবিধি আইনের ১৩৯ ধারায় এবং নোটারী আইনেও শপথনামা সম্পাদনে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্তৃপক্ষের কথা বলা আছে।

দেওয়ানী আদালতের সেরেস্তাদারকে শপথনামা গ্রহণের ও শপথ পরিচালনের ক্ষমতা ন্যস্ত করা হইয়াছে। যেকোন নোটারী পাবলিকও শপথনামা দৃঢ়কৃত করিতে সক্ষম।

প্রত্যেক ম্যাজিষ্ট্রেট শপথনামা দৃঢ়কৃত করিতে পারেন এবং ম্যাজিষ্ট্রেটের নিকট লিখিত ও স্বাক্ষরিত শপথনামা দাখিল করা হইলে তাহা তিনি বিশুদ্ধ বলিয়া প্রত্যায়ন করিতে পারেন। এইরূপ প্রত্যায়ন দ্বারা ধরিয়া লওয়া হইবে যে যিনি শপথকারী তাহার বক্তব্যই শপথনামায় রহিয়াছে এবং ম্যাজিষ্ট্রেট বা নোটারী পাবলিক বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন ব্যক্তির সামনে ঐ বক্তব্যসমূহ ব্যক্ত করিয়াছেন। বক্তব্যের সত্যতা যাচাই করা এফিডেভিটকারী কর্তৃপক্ষের দায়িত্ব নহে।

শপথনামা গ্রহণ সম্পর্কে বলা যায় যে, (১) কোন আদালত বা বিচারক বা ম্যাজিষ্ট্রেট, (২) হাইকোর্ট কর্তৃক নিযুক্ত কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারী, বা (৩) সরকার কর্তৃক নিযুক্ত যেকোন ব্যক্তির নিকট শপথনামা দাখিল কবিতে হয়।

শপথনামাকে একতরফা ঘোষণার দলিল হিসাবে গণ্য করিয়া সরল বিশ্বাসে অফিসের দৈনন্দিন কার্য করিতে দেখা যায়। উক্তরূপ শপথনামা চ্যালেঞ্জ করা হইলে উহার সত্যতা ও বিশুদ্ধতা খণ্ডনযোগ্য।

দেওয়ানী ও ফৌজদারী আদালতে শপথ পূর্বক সাক্ষী তাহার বক্তব্য বিবৃত করিয়া থাকে। এখানেও সত্যতার প্রশ্ন থাকিয়া যায়। মিথ্যা সাক্ষ্য দেওয়ার নজীর বিরল নহে। তাই শপথ বা এফিডেভিট হইলেই উহার বিষয়বস্তুকে অকাট্য, অখণ্ডনীয় বলিয়া গণ্য করিবার কোন যুক্তি নাই।

নিম্নে কতিপয় শপথনামার নিদর্শ ব্যক্ত করা হইল ঃ

নিদর্শ—১

জন্ম তারিখ সম্পর্কীয় শপথনামা

আমি শ্রী প্রদীপ গাঙ্গুলী, পিতা ৺নারায়ণ গাঙ্গুলী, বয়স ৬০ বৎসর, পেশা চাকুরি, সাকিন ২২ নং বি, গাঙ্গুলী রোড, পাইকপাড়া, থানা কাশীপুর, কলিকাতা-৫৫ এতদ্বারা প্রতিজ্ঞাপূর্বক ঘোষণা করিতেছি যে,—

১। আমি জন্মসূত্রে ভারতীয় নাগরিক এবং এই শপথনামার শপথকারী। সেইহেতু উক্ত শপথনামায় বর্ণিত বিষয়বস্তু বিবরণ ও ঘটনার মর্ম সম্পর্কে উত্তমরূপে ওয়াকিবহাল রহিয়াছি।

২। শ্রী নিমাই মুখার্জী, পিতা ৺লক্ষণ মুখার্জী, বয়স ১৭ বৎসর, সাকিন ৭ নং লক্ষণ রোড, কলিকাতা-২৭ বিগত ২৭-৭-১৯৭৭ তারিখে সকলে ৭-১৫ মিনিটে আমার কনিষ্ঠা ভগিনী শ্রীমতী মায়া রাণী মুখার্জীর গর্ভে আমার বাড়িতে জন্মগ্রহণ করিয়াছে।

৩। উক্ত শ্রী নিমাই মুখার্জীর জন্মকালীন আমি উপস্থিত ছিলাম। শ্রী নিমাই মুখার্জী আমার সহোদরা কনিষ্ঠা ভগিনীর গর্ভজাত পুত্র হেতু আমার ভাগিনা বটে।

৪। উক্ত শ্রী নিমাই মুখার্জীর জন্ম সনদে তাহার জন্ম তারিখ ২৭-৭-১৯৭৭-এর পরিবর্তে ভুলবশতঃ ২২-৫-১৯৭৬ উল্লেখ করা হইয়াছে।

৫। বস্তুতঃ উক্ত শ্রী নিমাই মুখার্জীর জন্ম তারিখ সকল কাগজপত্রে ২৭-৭ ১৯৭৭ বলিয়া বিশুদ্ধভাবে লিপিবদ্ধ হইবে।

উপরোক্ত বিববণাদি সঠিক ও বিশুদ্ধ বলিয়া শপথপূর্বক ব্যক্ত করতঃ শপথনামায় স্বাক্ষর করিলাম। ইতি—২০-৫-৯৫ ইং।

ঘোষণাকারীর স্বাক্ষর

ঘোষণাকাবীকে চিনি, তাই সনাক্ত করিলাম।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—২

নাম পরিবর্তন সম্পর্কীয় শপথনামা

বারাসাতের নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেট-এর সমক্ষে আমি শ্রী নরেশ চন্দ্র কর্মকার, পিতা মৃত পলাশ কর্মকার, বয়স আনুমানিক ৩৭ বৎসর, জাতি ভারতীয়, পেশা ব্যবসা, সাকিন ১৭ নম্বর যশোর রোড, থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, সকলের অবগতির জন্য আমি এতদ্বারা প্রতিজ্ঞাপূর্বক ঘোষণা করিতেছি যে,

১। আমি জন্মসূত্রে ভারতীয় নাগরিক এবং এই শপথনামা সম্পাদনকারী। এই শপথনামায় বর্ণিত বিবরণ সম্পর্কে আমি সম্যক অবগত ও ওয়াকিবহাল আছি, সেইহেতু এই শপথনামা সম্পাদন করিতেছি।

২। আমি শ্রী নরেশ চন্দ্র কর্মকার হিসাবে এবং শ্রী নরেশ কর্মকার হিসাবে উভয় নামেই সর্বত্র পরিচিত। এখানে ব্যক্ত করিতেছি যে শ্রী নরেশ চন্দ্র কর্মকার এবং শ্রী নরেশ কর্মকার এক এবং অভিন্ন ব্যক্তি হইতেছি।

৩। বারাসাতের এলাহাবাদ ব্যাংক শাখায় আমার নামের সঞ্চয়ী হিসাব নং ২২৩৫ এ আমার নাম শ্রী নরেশ চন্দ্র কর্মকার রহিয়াছে। আমার ব্যবসায়িক কারণে চেক ও ড্রাফট পাইয়া থাকি। উহাতে কখনো শ্রী নরেশ চন্দ্র কর্মকার আবার কখনো শ্রী নরেশ কর্মকার লেখা থাকে। উক্ত চেক ও ড্রাফটসমূহ আমার ২২৩৫ নম্বর সঞ্চয়ী হিসাব মাধ্যমে আদায়ের জন্য দিয়া থাকি। আদায়কৃত টাকা আমার উক্ত হিসাবে জমা হয়। এইক্ষেত্রে যদি কোন প্রকার দায়দায়িত্ব দেখা দেয় তাহা আমার নিজস্ব। ব্যাংকের কোন প্রকার দায়দায়িত্ব নাই। ব্যাংকের কোন প্রকার ক্ষতি হইলে বা দায় উদ্ভাবন হইলে তাহা আমি বহন করিতে বাধ্য রহিলাম।

৪। উপরোক্ত বিবরণ আমার জ্ঞান ও বিশ্বাষ মতে সত্য, উক্ত সত্যতায় স্বীকৃত হইয়া অত্র শপথনামা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৮-৫-৯৫ ইং

ঘোষণাকারীর স্বাক্ষর

শপথকারী আমার পরিচিত এবং তাহাকে

আমি সনাক্ত করিলাম।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৩

নাম পরিবর্তন সম্পর্কীয় শপথনামা

অমি শ্রী রাকেশ গাঙ্গুলী, পিতা শ্রী অরোরা গাঙ্গুলী, বয়স ৫৭ বৎসর, পেশা ওকালতী, সাকিন দেবোরা রোড, ভাটরা, বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, এতদ্বারা প্রতিজ্ঞাপূর্বক দৃঢ়ভাবে ঘোষণা করিতেছি যে,

১। আমি জন্মসূত্রে ভারতীয় নাগরিক এবং উপরোক্ত সাকিনে স্থায়ীভাবে বসবাস করিতেছি এবং অত্র শপথনামামূলে শপথকারী হইতেছি বিধায় অত্র শপথনামায় বর্ণিত তথা বিবরণ ও বক্তব্য সম্পর্কে উত্তমরূপে অবগত ওয়াকিবহাল আছি সেইহেতু শপথনামা সম্পাদন করিতেছি।

২। আমার পুত্র শ্রী রাকেশ গাঙ্গুলীর অপর নাম হইতেছে শ্রী দেবেশ গাঙ্গুলী। তাই শ্রী রাকেশ গাঙ্গুলী ও শ্রী দেবেশ গাঙ্গুলী এক এবং অভিন্ন ব্যক্তি হইতেছে।

৩। শ্রী রাকেশ গাঙ্গুলীর রেশন কার্ড যাহার নম্বর......... এবং বারাসাত ফুড সাপ্লাই অফিস হইতে .... তারিখে ইস্যু করা হইয়াছে যেখানে শ্রী রাকেশ গাঙ্গুলীর স্থলে শ্রী দেবেশ গাঙ্গুলী লিপিবদ্ধ হইয়াছে।

উপরোক্ত বিবরণ আমার জ্ঞান মতে সত্য ও সঠিক তাই অত্র শপথনামা স্বাক্ষর দ্বারা অদ্য .... তারিখে সম্পাদন করিলাম।

ঘোষণাকারীর স্বাক্ষর

আমার পরিচিত, আমার দ্বারা সনাক্তকৃত

এ্যাডভোকেট শ্রী কৌশিক গাঙ্গুলী

নিদর্শ—৪

নাম পরিবর্তন সম্পর্কীয় শপথনামা

আমি শ্রী সুনীল বরণ চক্রবর্তী, পিতা ৺রাধিকা নাথ চক্রবর্তী, বয়স ৪৭ বৎসর, পেশা ব্যবসা, সাকিন ১৩/১২ নবপল্লী সার্কুলার বোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, এতদ্বারা শপথ পূর্বক ঘোষণা দ্বারা ব্যক্ত করিতেছি যে,

১। আমি জন্মসূত্রে ভারতীয় নাগরিক এবং স্থায়ীভাবে উপরোক্ত ঠিকানায় বসবাস কবিতেছি, অত্র শপথনামায় বিবৃত ভাষ্যগুলি সম্পর্কে আমি ওয়াকিবহাল বিধায় এই শপথনামা সম্পাদন করিবার জন্য যোগ্যতম এবং উপযুক্ত ব্যক্তি হইতেছি।

২। আমার পূর্বপুরুষের প্রকৃত উপাধি বা পদবী ছিল চক্রবর্তী; কিন্তু আমাব পূর্বপুরুষ অবিভক্ত ভারতবর্ষে "গুরুগিরি" পেশায় নিয়োজিত হইয়া ও থাকিয়া "দীক্ষা" প্রদানের মাধ্যমে শিষ্যদের উপদেশ ও ধর্মাচরণে উদ্বুদ্ধ করিতেন বিধায় "ঠাকুর" নামে আখ্যায়িত হইতেন। সে কাবণে আমি সুনীল বরণ চক্রবর্তী হিসাবে সর্বত্র পরিচিত এবং সমাদৃত হইলেও আমার কতিপয় দলিল, সনদ এবং কাগজপত্রে শ্রী সুনীল বরণ চক্রবর্তী আবার কতিপয় দলিল, সনদ এবং কাগজপত্রে শ্রী সুনীল বরণ ঠাকুর লেখা রহিয়াছে। উভয়বিধ নামাঙ্কিত দলিল, সনদপত্র এবং কাগজপত্রসমূহ আমারই নামাকরণে হইয়াছে এবং রহিয়াছে। উক্ত দলিল, সনদপত্র ও কাগজপত্র মূলে অর্জিত সমস্ত সম্পদ এবং বিষয় সম্পত্তি আমারই এবং আমিই উহার একক মালিক ও স্বত্বাধিকারী হইতেছি।

৩। ভবিষ্যতে আইনগত জটিলতা এড়ানোর জন্য আমি আরও ঘোষণা করিতেছি যে, আমি শ্রী সুনীল বরণ চক্রবর্তী এবং শ্রী সুনীল বরণ ঠাকুর এক, অবিচ্ছেদ্য এবং অবিভাজ্য ব্যক্তি হইতেছি।

৪। সরকার কর্তৃক ইস্যুকৃত রেশন কার্ড ও অন্যান্য কাগজপত্রে আমার নাম শ্রী সুনীল বরণ চক্রবর্তী লেখা রহিয়াছে। তদুপরি ভোটার তালিকায় আমি এবং আমার পরিবারবর্গের নামের পরে চক্রবর্তী উপাধি রহিয়াছে।

উপরোক্ত বিবরণাদি আমার প্রত্যক্ষ জ্ঞানমতে সত্য, সঠিক ও বিশুদ্ধ, তাই অত্র সহি দ্বারা শপথনামা সম্পাদন করিলাম। ইতি—তাং

শপথকারীর স্বাক্ষর

শপথকারী আমার পরিচিত এবং আমার
সামনে স্বাক্ষর করিয়াছেন।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৫

জমি বন্ধক সম্পর্কীয় শপথনামা

আমি শ্রী অনিল দে, পিতা ঁনিখিল চন্দ্র দে, বয়স ৩৫, পেশা ব্যবসা, সাকিন শ্রীরামপুর, থানা ও জেলা হুগলী, জাতি হিন্দু, প্রতিজ্ঞাপূর্বক ঘোষণা করিতেছি যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা, শ্রীরামপুর কো-অপারেটিভ ল্যান্ড ডেভলমেন্ট ব্যাংক-এ বন্ধক রাখিবার সিদ্ধান্ত হইয়াছে, উহা আমার একক স্বত্ব দখলীয় নিজস্ব সম্পত্তি। অদ্যাবধি উক্ত সম্পত্তি কোথাও কাহারও নিকট বন্ধক, বিক্রয়, দায় সংযোগ বা অন্য কোনরূপ হস্তান্তর করি নাই।

১৯৫৫ সালের ভূমিসংস্কার আইনে বর্ণিত সীমাতিরিক্ত কোন ভূমি আমার নাই। তাই বন্ধকী সম্পত্তি কোন অবস্থাতেই সবকারে বাজেয়াপ্ত হইবে না।

যদি কোন কারণে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সরকারে বর্তায় তাহা হইলে আমি তৎপরিবর্তে আমার অন্যান্য স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া বন্ধকী ঋণ পরিশোধ করিব। অন্যথায় আমার অন্যান্য স্থাবর সম্পত্তির উপর চার্জ বলিয়া গণ্য হইবে।

তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির খাজনা, উন্নয়নকর, ভূমিকর ও অভিকর সরকার বরাবরে পরিশোধ করিয়া প্রতি বৎসর ৩১শে মার্চ-এর মধ্যে ব্যাংকের নিকট রসিদ দাখিল কবিব।

আমি জন্মসূত্রে ভারতীয় নাগরিক।

অত্র শপথনামায় বর্ণিত বিবরণ ও ভাষ্য আমার সত্য সঠিক ও বিশুদ্ধ। তাং............।

তফসিল

শপথকারীর স্বাক্ষর

শপথকারীকে চিনি, তাই সনাক্ত করিলাম।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৬

জমির স্বত্ব ছাড়ের শপথনামা

বারাসাতের নোটারী পাবলিকের সমক্ষে

লিখিতং আমি শ্রী তপন চক্রবর্তী, পিতা ৺বিপিনবিহারী চক্রবর্তী, বয়স ৪৬ বৎসর, জাতি ভারতীয়, পেশা শিক্ষকতা, সাকিন দেবোরা রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা। কস্য এফিডেভিট বা শপথনামা পত্রমিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি এতদ্বারা প্রতিজ্ঞাপূর্বক স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে,

আমার বাবা ৺বিপিনবিহারী চক্রবর্তী, বিগত ১৭-৭-৯০ ইং তারিখে বারাসাত সদর সাবরেজিস্ট্রি অফিসে ২৩৩৫ নং নিবন্ধিত দলিল দ্বারা আপনার অনুকূলে তাহার সোপার্জিত ৩৭ নং বালুরিয়া মৌজার ৩৩২ দাগের ২০ শতক ভূমি বিক্রয় করিয়া নিঃস্বত্ববান হইয়াছিলেন এবং তদবধি আপনি উক্ত সম্পত্তি বিনা বাধায় নিবঙ্কুশভাবে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছেন। এক্ষণে বিভিন্ন লোকে উক্ত সম্পত্তি আপনার নামে বেনামী করা আছে বলিয়া রটনা করিতেছে। আমি এই শপথনামা দ্বারা প্রতিজ্ঞাপূর্বক কহিতেছি যে, উক্ত সম্পত্তি আমার পিতা তাহার জীবদ্দশায় উপযুক্ত পণ ও প্রবৃত্তির বিনিময়ে আপনার নিকট বিক্রয় করিয়াছেন এবং ততমর্মে আমি সম্যক অবগত আছি। আমার উক্ত সম্পত্তিতে কোন প্রকার দাবি দাওয়া স্বত্ব স্বামিত্ব কিংবা দখল অধিকার নাই।

উপরের বর্ণিত বিবরণ আমার জ্ঞানমতে সত্য, তাই উক্ত শপথনামা আমাব স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি তাং................ইং।

ঘোষণাকারীর স্বাক্ষর

ঘোষণাকারীকে আমি চিনি,

তিনি আমার সামনে স্বাক্ষর করিয়াছেন।

এ্যাডভোকেট

সীল

নিদর্শ—৭

সম্পত্তি সম্পর্কীয় শপথনামা

আমরা ১। শ্রী পিন্টু দাস, ২। শ্রী সমরেশ দাস, উভয়ের পিতা মৃত নারায়ণ চন্দ্র দাস, বয়স যথাক্রমে ২৮ বছর এবং ২৫ বছর, উভয়েরই পেশা শ্রমজীবী, ৩। শ্রীমতী ললিতা দাস, স্বামী শ্রী মাখনচন্দ্র দাস, বয়স ৫৩ বছর, পেশা গৃহকর্ম, ৪। শ্রী কাজল দাস, পিতা শ্রী মাখনচন্দ্র দাস, বয়স ২৫ বছর, পেশা শ্রমজীবী, ৫। শ্রীমতী লক্ষী রাণী

দাস, স্বামী শ্রী বিল্প দাস, বয়স ৩৫ বছর, পেশা গৃহকর্ম, ৬। শ্রী সুনীল দাস, পিতা শ্রী বিল্প দাস, বয়স ১৮ বছর, পেশা ছাত্র, সর্বসাকিন ৩৬০ পূর্ব কমলাপুর কলোনী, পোঃ ও থানা দমদম ক্যান্টনমেন্ট, কলিকাতা-২৮ এতদ্বারা শপথ পূর্বক দৃঢভাবে ঘোযণা করিতেছি যে—

১। আমরা সকলে জন্মসূত্রে ভারতের নাগবিক এবং আমরা উপরে বর্ণিত সাকিনে স্থায়ীভাবে বসবাস করিতেছি এবং আমরা অত্র এফিডেভিটের মর্ম ও বিষয়বস্তু সম্পর্কে সর্বোতভাবে সম্যক জ্ঞাত ও ওয়াকিবহাল বিধায় এই এফিডেভিট করিতেছি।

২। আমরা ১ ও ২ নং শপথকারীব মাতা শ্রীমতী পুতুল রাণী দাস এবং ৩ নং শপথকারীর পিতা শ্রী মাখন চন্দ্র দাস এবং ৫ নং শপথকারীর স্বামী ও ৬ নং শপথকারীব পিতা শ্রী বিল্প দাস নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও কতিপয় সম্পত্তি বিগত ১২-১০-৮৮ ইং তারিখে কাশীপুর সাব্ রেজিষ্ট্রারি অফিসে নিবন্ধিত ১ নং বহির ৫০ নং ভলিউম-এর ১০৫ হইতে ১০৮ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৪৪৫২/৮৮ নং দলিলমূলে সরকার বাহাদুর হইতে দান সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া ভোগবান মালিক দখলকার নিয়ত আছেন।

৩। আমাদের উক্ত অভিভাবকবৃন্দ নগদ টাকার প্রয়োজনে এবং জীবনধারণের দৈনন্দিন খরচাদি নির্বাহ কবণার্থ অন্য কোন উৎস হইতে টাকা সংগ্রহ করিতে ব্যর্থ হইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমাদের সম্মুখে প্রতিবেশী শ্রীযুক্ত সতীশচন্দ্র আচার্য, পিতা মৃত গঙ্গাচরণ আচার্য, ৩৬/১ পূর্ব কমলাপুর, থানা দমদম ক্যান্টনমেন্ট, ক লিকাতা-২৮-এর নিকট ৬০,০০০ (ষাট হাজার) টাকা বিক্রয় সুস্থির করিয়াছেন।

৪। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে আমাদের কোন প্রকার ওজর আপত্তি নাই, রহিল না এবং ভবিষ্যতেও কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না বা করিব না। উক্ত সম্পত্তি বিধি মোতাবেক যেকোন প্রকারে স্বত্বের দলিল প্রাপ্তির ব্যাপারে আমাদের কোন প্রকার সহি সাবুদ সম্পাদন প্রয়োজন হইলে আমরা এককভাবে এবং পৃথকভাবে সরকারি আফিসে হাজির হইয়া শ্রীযুক্ত সতীশচন্দ্র আচার্য এবং তাহার অবর্তমানে তাহার ওয়ারিশগণের অনুকুলে প্রয়োজনীয় দলিলপত্র সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম।

৫। উপরে বর্ণিত বিবরণাদি আমাদের জ্ঞানমতে ও বিশ্বাসমতে সত্য, সঠিক ও বিশুদ্ধ বলিয়া স্বীকার অত্র এফিডেভিট সম্পাদন করিলাম।

তফসিল

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা দমদম ক্যান্টনমেন্ট, অধীন মৌজা দমদম ক্যান্টনমেন্ট জে এল নং ১৩ পূর্ব কমলাপুর কলোনীর ই-পি ৩৬, এস-পি ১৯৪ সি

এস দাগ নং ২০০১, মোট জমির পরিমাণ ২ কাঠা ১৪ ছটাক ৩০ বর্গফুট। বসতবাড়ি তন্মধ্যে ৩১৫ বর্গফুট মায় তদ্‌উপরিস্থ একটি টালির ঘর সমেত হস্তান্তর হইবে। উক্ত ৩১৫ বর্গফুট ভূমির চৌহদ্দি—

উত্তর—শ্রী পুতুল রাণী দাস

দক্ষিণ—ই-পি-৩৬/১, শ্রী সতীশ চন্দ্র আচার্য

পূর্ব—শ্রী মাখনচন্দ্র দাস

পশ্চিম—ডাঃ জে, আর ধর রোড

ঘোষণাকারীদের স্বাক্ষর

১।

২।

৩।

৪।

৫।

৬।

ঘোষণাকারীগণ আমার পরিচিত

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৮

তালাক সম্পর্কীয় খোলানামা

নোটারী পাবলিক-এর আদালত, বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা

খোলাতালাকদাত্রী ঃ মোসাঃ হাসিনা খাতুন, পিতা রমজানআলী, গ্রাম খড়কা পোঃ হাবড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

খোলাতালাকগ্রহীতা ঃ মোঃ সিমাজুল গণি, পিতা মোঃ ইমামবারী গাজী, গ্রাম মথুরাপুর, পোঃ গুমা, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য মুসলিম আইনের ৩১১ ধারামতে তালাকনামা পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। খোলাতালাকদাত্রীর সহিত তালাকগ্রহীতার বিগত ইংরাজী ১৯৮৮ সনের ২৫শে সেপ্টেম্বর, বাংলা............. তারিখে এক হাজার এক টাকা দেনমোহরধার্যে মুসলিম শরিয়ত অনুযায়ী বিবাহ সম্মন্ন হয়। উক্ত বিবাহের কিছুদিনের মধ্যে উক্ত তালাকগ্রহীতা যৌতুকের দাবি করায় এবং প্রতি রাত্রিতে নেশাগ্রস্ত হইয়া মাতাল অবস্থায় বাড়ি আসিয়া

উক্ত তালাকদাত্রীকে দৈহিক ও শাবীরিকভাবে নির্যাতন করায় খোলাতালাকদাত্রী ইংরাজী ১২-১২-৮৮ তাবিখে খোলাতালাকগ্রহীতার গৃহ পরিত্যাগ করিতে বাধ্য হন এবং নিজ পিত্রালয়ে উক্ত তারিখ হইতে বিগত প্রায় (৭) বৎসর ধরিয়া বসবাস কবিতেছেন এবং খোলাতালাকদাত্রীব মামা মোঃ উজির আলী ইংরাজী ২৭-২-৮৯ তারিখে খোলাতালাকগ্রহীতার গৃহে খোঁজ খবর লইতে যায় কিন্তু উক্ত খোলাতালাকগ্রহীতার এবং তাহার বাবা মা সকলে বলেন যে—আমাদের গ্রামের গণ্যমান্য ব্যক্তির সামনে আমার ছেলে তার স্ত্রীকে অর্থাৎ মোসাঃ হাসিনা খাতুনকে বয়ানে তিন তালাক দিয়া দিয়াছে এবং মামা মোঃ উজির আলী খোলাতালাকদাত্রীকে উক্ত ঘটনা বলেন। এখন আমি খোলাতালাকদাত্রী লিখিতভাবে খোলাতালাকগ্রহীতাকে বয়ানে তিন তালাক দিলাম এবং উক্ত খোলাতালাক গ্রহীতাব উপর আমার খোলাতালাকদাত্রীর কোন দাবি দাওয়া বহিল না বা ভবিষ্যতে খোলাতালাকদাত্রী ফৌজদাবী কার্যবিধি আইনের ১২৫ ধারা মতে কস্মিনকালে আদালতে কোন দাবি দাওয়া করিব না। যদি কবি, তাহা হইলে অত্র খোলাতালাকমূলে তাহা সর্ব আদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে। এবং ভবিষ্যতে খোলাতালাকগ্রহীতার উপব খোলাতালাক দাত্রীর কোন হক হকিয়ত রহিল না এবং খোলাতালাকগ্রহীতাব জীবনান্তে কোন সম্পত্তির ওয়ারিশ হিসাবে কোন সম্পত্তি দাবি দাওয়া করিতে পারিব না। যদি করি তাহা সর্ব আদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে।

অত্র শপথনামার বক্তব্য সঠিক ও বিশুদ্ধ বলিয়া সজ্ঞানে স্বীকার কবিয়া আমরা উহাতে স্বাক্ষব দ্বাবা সম্পাদন কবিলাম।

ইসাদী স্বাক্ষর

১। খোলাতালাকদাত্রী

২। খোলাতালাকগ্রহীতা

পক্ষবৃন্দ আমার পরিচিত আমার সামনে স্বাক্ষর করিয়াছেন।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৯

মুসলিম বিবাহ সংক্রান্ত শপথনামা

আমি, হাফেজ আলী, পিতা আবেদ আলী মণ্ডল, বয়স ২৬ বৎসর, পেশা ব্যবসা, সাকিন হাদিপুর, পোঃ হাদিপুর, থানা দে-গঙ্গা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

.........*প্রথম পক্ষ*

আমি রেহানা পারভিন, পিতা নবু গাজী, বয়স ১৯ বৎসর, পেশা ব্যবসা, সাকিন সাংহের হাটি, পোঃ হাদিপুর, থানা দে-গঙ্গা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

........*অপর পক্ষ*

আমরা পক্ষদ্বয় সাবালক ও সাবালিকা, সেইহেতু স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে নিম্নরূপ ঘোষণা করিতেছি যে,

১। আমরা উভয়ে জন্মসূত্রে ভারতীয় নাগরিক এবং উপরোক্ত সাকিনের স্থায়ী বাসিন্দা হইতেছি।

২। আমরা উভয়ে অবিবাহিত থাকাবস্থায় প্রথম পক্ষের সহিত অপর পক্ষের সামাজিক পন্থায় ইসলামিক শরিয়ত মোতাবেক সড়া ও কলেমা পাঠের মাধ্যমে ২৯-৯-৯৫ ইং মোতাবেক ১১ই আশ্বিন রোজ শুক্রবার হাজিরান মজলিসে শুভ বিবাহ সম্পন্ন হইয়াছে।

৩। আমরা পক্ষদ্বয়ের পিতামাতা, অভিভাবক হিসাবে উক্ত বিবাহে সম্মত হইয়া যাবতীয় অনুষ্ঠানাদি করিয়াছেন।

৪। বিগত ২৯-৯-৯৫ ইং তারিখ হইতে প্রথম পক্ষ হাফেজ আলী-এর সহিত তাহার বাড়িতে অপর পক্ষ রেহানা পারভিন স্বামী-স্ত্রী রূপে বসবাস করিতেছি।

৫। আমরা পক্ষদ্বয় স্বামী-স্ত্রী রূপে অতি শীঘ্রই মুসলিম নিকাহ রেজিষ্ট্রারের নিকট আমাদের বিবাহ রেজিষ্ট্রী করিয়া লইব।

৬। আমাদের বিবাহের দেনমোহর বাবদ ১০০১ (এক হাজার এক) টাকা ধার্য হইয়াছে। উহা অপরিশোধিত রহিয়াছে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে সুস্থ মস্তিষ্কে আমরা পক্ষদ্বয় এই শপথনামার বিবরণ সম্যক জ্ঞাত হইয়া উহার বর্তমান ও ভাবী ফলাফল বুঝিতে পারিয়া প্রকৃত সত্য ঘটনা বলিয়া স্বীকার করিয়া উভয়ে নিজ নিজ স্বাক্ষর দ্বারা অত্র শপথনামা করিলাম। ইতি—তাং..................

ইসাদী স্বাক্ষর

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

শপথকারীদ্বয় আমার পরিচিত

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—১০

মোহরানা পরিশোধের হলফনামা

আমি মোঃ নায়েব আলি, পিতা মৃত তালেব আলি, বয়স ২৭ বৎসর, সাকিন সাঁপুই, পোঃ চাঁদপুর, থানা রাজারহাট, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি মুসলমান, পেশা ব্যবসা,

বারাসাতের নোটারী পাবলিকের সম্মুখে উপস্থিত হইয়া শপথ পূর্বক প্রকাশ করিতেছি যে,—

১। মোসাম্মদ আনোয়ারা বিবি, পিতা আব্দুল কাছেম (স্বামী মোঃ নায়েব আলি) সাকিন ও পোঃ বিষ্ণুপুর, থানা রাজারহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, বয়স ২২ বৎসর, বর্তমান সাকিন গ্রাম ও পোঃ চাঁদপুর, থানা রাজারহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা-এর সহিত বিগত ৭-১২-৯৫ ইং তারিখে মুসলিম শরীয়ত অনুযায়ী বিবাহ হয় এবং উক্ত বিবাহ দে-গঙ্গা ম্যারেজ রেজিষ্ট্রার অফিসের ১২৭ নং ক্রমিকে যথারীতি নিবন্ধনকৃত হয়।

২। আমি হলফকারী উক্ত বিবাহকালীন সময় কনের পণ স্বরূপ দেন মোহরানা ৩০,০০১ (ত্রিশ হাজার এক) টাকা প্রদানের অঙ্গীকার করিয়াছি। কিন্তু নানা কারণ বশতঃ আমি উক্ত মোহরানার টাকা আমার বিবাহিত স্ত্রী মোসাম্মৎ আনোয়ারা বিবিকে নগদে প্রদান করিতে পাবি নাই।

৩। আমি বিবাহকালীন সময়ে আমার অঙ্গীকার অনুযায়ী দেন-মোহরানার ৩০,০০১ (ত্রিশ হাজার এক) টাকা নগদে প্রদান করিতে না পারায উক্ত টাকার বিনিময়ে বাজাবহাট থানাধীন জে এল ৪৮, চাঁদপুর মৌজায় ১৭৫ নং খতিয়ানভুক্ত ২০৭ নং দাগের বাস্তু ঘরসহ দশ শতক জমি আমার স্বত্ব দখলিয় সম্পূর্ণ নির্দায় নিষ্কন্টক ও আমাব খাস দখলে থাকা অবস্থায উক্ত সম্পত্তির সর্বোচ্চ বাজার মূল্য ৩০,০০১ (ত্রিশ হাজার এক) টাকা হওয়ায় তাহা আমার স্ত্রী মোসাম্মৎ আনোয়ারা বিবি বরাবরে মৌখিকভাবে হস্তান্তর করিয়া হস্তান্তরিত সম্পত্তির দখল হস্তান্তরগ্রহীতা আমার স্ত্রীর ববাবরে বুঝাইয়া দিয়া আমি উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান দখলহীন হইয়াছি।

৪। আমি হলফকারী দ্বারা আমার স্ত্রী মোসাম্মৎ আনোয়ারা বিবির বরাবরে হস্তান্তরিত উক্ত সম্পত্তিতে আনোয়ারা বিবি স্বত্ববান মালিক দখলিকার বিদ্যমান থাকিয়া দান, বিক্রয়, পাট্টা, বন্ধক ইত্যাদি সকল প্রকারের অধিকারিণী হইলেন। তাহাতে আমি বা আমার অপর কোন ওয়ারিশ বা স্থলবর্তীগণ কেহই কোন দিন ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবে না। করিলেও তাহা সর্ব আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে।

৫। আমি হলফকারী আরো প্রকাশ করিতেছি যে, আমার স্ত্রী মোসাম্মদ আনোয়ারা বিবি বরাবরে উক্ত হস্তান্তরিত সম্পত্তি আইনের বিধান মতে রেজিষ্ট্রী অফিসে উপযুক্ত ষ্ট্যাম্প যুক্তে দলিল লিখিয়া রেজিষ্ট্রী করিয়া দেওয়ার অঙ্গীকার করিয়াছি। কিন্তু আমি নানা কারণ বশতঃ রেজিষ্ট্রী খরচ সংগ্রহ করিতে না পারায় অদ্যাবধি উক্ত সম্পত্তি আইনের বিধানমতে রেজিষ্ট্রী দলিল করিয়া দিতে পারি নাই। এমতাবস্থায় বারাসাতের

নোটারী পাবলিকের সম্মুখে উপস্থিত হইয়া শপথ পূর্বক অঙ্গীকার ও প্রকাশ করিতেছি যে, আমি আমার স্ত্রী মোসাম্মদ আনোয়ারা বিবির বরাবরে উল্লিখিত হস্তান্তরিত সম্পত্তি কস্মিনকালেও দাবি করিতে পারিব না। করিলেও তাহা সর্ব আদালতে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। এবং আমার স্ত্রী তলব মতে উক্ত সম্পত্তি বাবদে তাহার মতে আইনের বিধান মতে দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম। যদি আমার স্ত্রীর তলব মতে অত্র হলফনামার ৩ দফায় লিখিত সম্পত্তির দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া না দিই বা শৈথিলতা করি তবে আইনের বিধানমতে আদালতযোগে দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমি বা আমার কোন ওয়ারিশান বা স্থলাভিষিক্তগণ কেহই কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবে না। করিলেও তাহা সর্বআদালতে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে সজ্ঞানে, সুস্থ শবীবে অন্যের বিনা অনুরোধে অত্র হলফনামা পড়িয়া এবং উহার মর্ম উপলব্ধি কবিয়া অত্র হলফনামা সম্পাদন করিলাম। ইতি সন ১৯৯৫ সনেব.........ডিসেম্বর।

সাক্ষী

১।

২।

স্বাক্ষর

হলফকারী

সনাক্তকারী

হলফকারী আমাব সম্মুখে স্বাক্ষব কবিযাছেন।

এ্যাডভোকেট

৩৭। নোটিস বা বিজ্ঞপ্তি (Notice)

বিজ্ঞপ্তি সম্পর্কিত আইন (Laws relating to notice) :

নোটিস হইতেছে অবগতি। কতিপয় বিষয় সমগ্র জনগোষ্ঠীকে কিংবা বিশেষ কোন জনসমষ্টিকে জ্ঞাত করা আবশ্যক হয়। কতিপয় কার্য যাহা স্বয়ংক্রিয়ভাবে নোটিস হিসাবে গণ্য হইয়া থাকে যেমন সরকারি দপ্তর, অধিদপ্তর ও অফিসের কার্যক্রম স্বয়ংক্রিভাবেই নোটিস অর্থাৎ রাষ্ট্রীয় গোপনীয়তা যেখানে রক্ষা করিবার প্রয়োজন হয় না সেই সকল বিষয় জনসাধারণ সহজেই জ্ঞাত হইতে পারে। আর এই উদ্দেশ্যেই সবকারি গেজেটে বিজ্ঞপ্তি দেওয়া হয। তদুপরি ব্যক্তি বিশেষের কার্যক্রম এমনকি সরকারি কোন টেণ্ডার, নিয়োগের আহ্বান ইত্যাদিও বিজ্ঞপ্তি দ্বারা প্রকাশ করা হয়।

নোটিস পত্রিকায় প্রকাশ করিবার উদ্দেশ্য থাকিলে উহা যথাসম্ভব স্বল্পতম পরিসরে প্রয়োজনীয় কথাগুলি সাজাইয়া মুসাবিদা করা আবশ্যক। পত্রিকায় প্রকাশের জন্য অক্ষর প্রতি খরচ দাবি করা হয়। তাই বিজ্ঞপ্তি ছোট আকারের হইলে খরচ কম হইবে।

নোটিস ব্যক্তিগত এবং সার্বজনিক হইতে পারে আবাব উহা যথার্থ এবং ব্যাখ্যামূলকও হইতে পারে। নোটিস ইসুকরণের ক্ষেত্রে কোন ধরা বাঁধা ছক নাই এবং যে কোন ব্যক্তি তাহার নিজের প্রয়োজন অনুযায়ী নোটিস প্রচার ও প্রকাশ করিতে পারে। সংবাদপত্রে দৈনন্দিন বহু নোটিস বা বিজ্ঞপ্তি আমাদেব দৃষ্টিতে আসে। দেখা যায় কোন কর্তৃপক্ষ, প্রতিষ্ঠান, এ্যাডভোকেট বা ব্যক্তি বিশেষ নোটিস দ্বারা জ্ঞাত কবিবার প্রয়াস পাইয়া থাকেন।

এখানে লক্ষ্যণীয়, জনসাধারণের ব্যক্তিগত ব্যাপারে এ্যাডভোকেট মারফত বিজ্ঞপ্তি না দিয়া সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি নিজেও বিজ্ঞপ্তি নিজ নামে প্রকাশ করিতে পারে অর্থাৎ নিজেই বিজ্ঞপ্তি দাতা হইতে পারে। নোটিস বৈধ হওয়ার জন্য তাহা অবশ্যই সুস্পষ্ট এবং সুনির্দিষ্ট হইতে হইবে। যে পক্ষ নোটিস প্রদান কবিতেছেন তাহাকে আইন অনুযায়ী আবদ্ধ করা যায় এবং অপর পক্ষে সে অনুসারে কাজ করিতে সক্ষম হন সংশ্লিষ্ট বিষয়ে স্বার্থসংশ্লিষ্ট কোন ব্যক্তি কর্তৃক প্রদত্ত তথ্য, অবশ্যই সুনির্দিষ্ট হইবে।

ভাড়াটিয়াকে নোটিস (Notice to the tenant) :

কোন সংবিধি দ্বারা নোটিস প্রদান আবশ্যক হয়, যেমন, দেওয়ানী কার্যবিধির ৮০ ধারা, রেলওয়ে আইনের ৮৭ (খ) ধারা, সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৬ ধারা এবং ১৯৫৬ সালের পশ্চিমবঙ্গ বাড়ীভাড়া সংক্রান্ত আইনের ১৩(৬) ধারা, পবিবহনকারী আইনের ১০ ধারা, পণ্য বিক্রয় আইনের ৫৪(২) ধারা, সালিসী আইনের ৮, ৯, ১৪(১), ১৪(২) ধারা অনুসারে, সেখানে প্রাপক নোটিসের বিষয়বস্তু এবং তা প্রদানে অবশ্যই

আইনের আবশ্যকতার সাথে সামঞ্জস্য পূর্ণ হইবে। যেখানে আইন প্রদানের কোন কর্মপন্থা নির্ধারিত করা হয় নাই, সেখানে সাধারণভাবে রেজিষ্ট্রী ডাকে প্রাপ্তিস্বীকার (Registered with A/D) নোটিস প্রেরণ করা হয় এবং যেখানে কোন আইন অনুসারে নোটিস, ডাকযোগে প্রেরণ আবশ্যক, সেখানে যদি না বিপরীত অভিপ্রায় প্রতীয়মান হয়, সেখানে যথাযথভাবে ঠিকানা লিখিয়া ডাক খরচ প্রদান করিয়া চিঠিতে দলিল অন্তর্ভুক্ত করিয়া রেজিষ্ট্রী ডাকে প্রেরণই নোটিস কার্যকরীভাবে প্রদত্ত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে এবং যদি না বিপরীত অভিপ্রায় প্রমাণিত হয়, তবে সাধারণ ডাকে চিঠি অর্পিত হওয়ার সময় থেকে তাহা কার্যকরী হইবে। পিয়ন কর্তৃক তাহাকে প্রদানের জন্য দাখিল করার পর প্রাপক কর্তৃক নোটিস গ্রহণে অস্বীকৃতি জানাইলে তাহা যথারীতি প্রদত্ত হইয়াছে বলিয়া অনুমান করা হয়। পুণরায় যদি সঠিকভাবে ঠিকানা লিখিত নোটিস ডাকে প্রদান করা হইয়াছে প্রমাণিত হয়, তবে এটা অনুমান করা হয় যে, তাহা যথাসময়ে গন্তব্যস্থলে পৌঁছিয়াছে এবং তাহা প্রাপক কর্তৃক গৃহীত হইয়াছে। তেমন অনুমান আরো কঠোরতার সাথে প্রয়োগ করা হইবে রেজিষ্ট্রীকৃত চিঠির ক্ষেত্রে। যাইহোক তেমন অনুমান প্রমাণ দ্বারা খণ্ডন করা যাইতে পারে।

দেওয়ানী কার্যবিধিমতে নোটিস (Notice under C.P.C.) :

দেওয়ানী কার্যবিধির ৮০ ধারা, রেলওয়ে আইনের ৭৮ (খ) ধারা, পরিবহনকারী, আইনের ১০ ধারা এবং পণ্য বিক্রয় আইনের ৫৪(২) ধারার অধীন প্রদত্ত নোটিসমূহ আদেশমূলক নোটিস। তেমন নোটিস ছাড়া মামলা ব্যর্থ হইতে বাধ্য।

কতক নোটিস আবার সংবিধিগত, কিন্তু আদেশমূলক নয়, যেমন সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৯ ধারায় অধীন বন্টনের নোটিস, সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১৩১ ধারায় অধীন আদায়যোগ্য দাবি হস্তান্তরের নোটিস এবং চুক্তি আইনের ২০৬ ধারায় অধীন এজেন্সী বাতিলের নোটিস।

রেজিষ্ট্রেশন, দখল এবং এজেন্টকে প্রদত্ত নোটিস হইতেছে মালিকের ব্যাপারে ব্যাখ্যামূলক নোটিসের উদাহরণ। এই ব্যাপারে নেতৃস্থানীয় মামলা হইতেছে, *তিলকধারী লাল* বনাম *খেদনলাল* (১৯৩০) মামলা। এই মামলায় রায় প্রদান করা হয় যে, রেজিষ্টারে লিপিবদ্ধ সম্পত্তির স্বত্ব পরীক্ষা করা সকল ক্রেতার জন্য বাধ্যতামূলক এবং তেমন অনুসন্ধান না করা বড় রকম অবহেলার সমতুল্য। "রেজিষ্ট্রেশন নোটিস হিসাবে কাজ করে" এই বিধান ইংল্যাণ্ডে ল অফ প্রোপারটি এ্যাক্ট-এর ১৯৮ ধারা এবং ভারতে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৩ ধারায় ১নং ব্যাখ্যা দ্বারা গ্রহণ করা হইয়াছে।

দখল কতিপয় পরিস্থিতিতে ব্যাখ্যামূলক নোটিস হিসাবে কাজ করে। এই মূলনীতি বিধিবদ্ধ করা হইয়াছে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৩ ধারায় ২নং ব্যাখ্যা এবং তাহার উদাহরণ প্রদান করা হইয়াছে সুনির্দিষ্ট প্রতিকাব আইনে। চুক্তি আইনের ২২৯ ধারার অধীন এজেন্টের প্রতি নোটিস হইতেছে মালিকের প্রতি নোটিসের সমতুল্য।

নোটিস দেওয়া আনষ্ঠানিকতাও বটে। কোন দৈনিক পত্রিকায় একটি বিশেষ ছাপা হইলে তাহা সকলের দৃষ্টি আকর্ষণ করিবে এমন কথা বলা যায় না। সকলে লেখাপড়া জানেন না, যাহারা জানেন তাহারা সকলেই যে ঐ পত্রিকা পাঠ করিয়াছেন এমন নিশ্চয়তা দেওয়া যায় না।

নিদর্শ—১

ভাড়ার রসিদ-এর নিমিত্ত ভাড়াটিয়া নোটিস

বরাবর, শ্রী আদিত্য দাস, পিতা শ্রী নিতাই দাস, সাকিন ১০৫/১ চণ্ডিতলা, পোঃ সোদপুর, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

মহাশয়,

অমরাবতী রোডস্থিত আপনাব ২৭নং গৃহের আমি একজন ভাড়াটিয়া বটে। গত জানুয়ারি, ১৯৯৫ সালের ভাড়া আপনার গোমস্তা শ্রী রবীন দে আপনার পক্ষে জমা লইয়াছেন। ভাড়ার রসিদ অদ্যাবধি প্রদান করেন নাই।

অতএব আপনাকে নোটিস প্রদান করিয়া জানানো যাইতেছে যে অত্র নোটিস প্রাপ্তির সাত দিনের মধ্যে আপনি উপরোক্ত মাসের ভাড়া প্রাপ্তির রসিদ প্রদান করিবেন। অন্যথায় "রেন্ট কন্ট্রোল এ্যাক্ট" বিধি অনুযায়ী আপনার বিরুদ্ধে নালিশ দায়ের করা হইবে এবং আগামীতে মনি অর্ডার করিয়া ভাড়া প্রেরণ করা হইবে। ইতি—সন—তারিখ

স্বাক্ষর
ভাড়াটিয়া/নোটিসদাতা

নিদর্শ—২

গৃহ সংস্কারের নিমিত্ত ভাড়াটিয়া নোটিস

বরাবর, শ্রী গোবিন্দলাল গাঙ্গুলী, সাকিন ২৭০ যশোর রোড, দমদম কলিকাতা-৭০০ ০২৮।

মহাশয়,

নিম্ন তফসিল বর্ণিত বসতবাড়ির আপনি মালিক এবং আপনার অধীনে আমি একজন ভাড়াটিয়া বটে। বিগত ১৯৯১ সালের ১লা মার্চ তারিখে আপনার ও আমার মধ্যে সম্পাদিত লীজনামা দলিলের .... নং শর্ত অনুযায়ী নিম্ন তফসিল বর্ণিত গৃহটির যাবতীয় সংস্কারের নিমিত্ত আপনি দায়ী এবং মালিক হিসাবে আপনাকেই ব্যয়ভার বহন করিতে হইবে।

এতদ্বারা আপনাকে নোটিস প্রদান করা হইতেছে যে অত্র নোটিস প্রাপ্তির সাত দিনের মধ্যে আপনি তফসিল বর্ণিত বাড়িটির ছাদ এবং রান্নাঘরের দেওয়ালের

সংস্কার কার্য আরম্ভ করিবেন এবং তৎপর চুনকাম করিয়া দিবেন, অন্যথায় "রেন্ট কন্ট্রোল এ্যাক্ট"-এর বিধান অনুযায়ী আদালতের অনুমতি লইয়া সংস্কারকার্য সম্পন্ন করা হইবে এবং যাবতীয় ব্যয় ভাড়া হইতে বাদ দেওয়া হইবে। ইতি—সন—তারিখ

তফসিল বর্ণনা

তারিখ.........................   স্বাক্ষর

ভাড়াটিয়া/নোটিসদাতা

নিদর্শ—৩

জীর্ণাবস্থা সংস্কারের জন্য বাড়িওয়ালা কর্তৃক নোটিস

প্রতি,

.... (ভাড়াটিয়া)

বিষয় ঃ অঙ্গন নং .. ..

মহাশয়,

দয়া করিয়া নোটিস গ্রহণ করুন যে, ১০-১০-৯০ তাবিখে আপনার এক পক্ষ এবং আমার অপর পক্ষের মধ্যে নির্বাহিত একটি ইজারার খতে অন্তর্ভুক্ত চুক্তিপত্র অনুসারে (অথবা তেমন চুক্তিপত্রের অনুপস্থিতিতে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৮ ধারা অনুসারে) আমি এতদ্বারা আপনাকে উক্ত অঙ্গন, জলের ও বৈদ্যুতিক লাইন-এর ভাল ও উল্লেখযোগ্য সংস্কার এবং অবস্থায় রাখা এবং বিশেষ করিয়া নিম্নের তফসিলে বর্ণিত সংস্কার সম্পন্ন করার জন্য নোটিস প্রদান করিয়াছি। এ পর্যন্ত উল্লিখিত সংস্কার সম্পন্ন না করিয়া আপনি উল্লিখিত চুক্তিপত্র লঙ্ঘন করিয়াছেন।

দয়া করিয়া আরো নোটিস গ্রহণ করুন যে, উপরে উল্লিখিত পন্থায় তেমন চুক্তি ভঙ্গের প্রতিকার করিবার ব্যাপারে আপনি যদি ৩০ দিনের মধ্যেও ব্যর্থ হন, তবে উল্লিখিত চুক্তিপত্র অনুসারে আমি উল্লিখিত অঙ্গনে পুনঃপ্রবেশ করিবার ব্যাপারে আমার অধিকার প্রয়োগ করিব এবং খতের বিধান অনুসারে আপনার খরচ এবং ব্যয়ে উল্লিখিত কাজসমূহ সম্পন্ন করিব।

তফসিল

আপনার বিশ্বস্ত

তারিখ..................   (বাড়িওয়ালা)

নিদর্শ—৪

মালিক কর্তৃক ভাড়াটিয়া উচ্ছেদের নোটিস

প্রেরক,

শ্রী.....................পিতা..... ....সাং...................থানা..............জেলা...............

প্রাপক,

শ্রী.....................পিতা....... ....সাং... ....থানা.......... ...জেলা...............

মহাশয়,

আপনি বিগত ইং ১৯৯২ সালের ১লা জুলাই হইতে একজন সাধারণ উচ্ছেদযোগ্য ভাড়াটিয়ারূপে নিম্ন তফসিল বর্ণিত বাড়িতে বসবাস করিতেছেন। অতীব দুঃখের বিষয় ভাড়াটিয়া হিসাবে আপনি আপনার দায়িত্ব ও কর্তব্য পালনে ব্যর্থ হইয়াছেন এবং বিগত ১৯৯৪ সালের জুন মাস হইতে ভাড়া বকেয়া বাখিযাছেন। অতএব আমার সাথে ভাড়াটিয়া হিসাবে আপনার সকল সম্পর্ক ছিন্ন হইয়াছে।

অত্র নোটিস দ্বারা আমি আপনাকে অনুরোধ করিতেছি যে আপনি চলতি ডিসেম্বর মাসেব ৩১ তারিখের মধ্যে তফসিল বর্ণিত বাড়িটি ছাড়িয়া দিবেন এবং আমার খাস দখলে বুঝাইয়া দিবেন, অন্যথায়, আইন আমলে আসিবেন। ইতি—সন—তারিখ

তফসিল ও চৌহদ্দির বর্ণনা

তাবিখ.................. মালিকের স্বাক্ষর

নিদর্শ—৫

মালিকের প্রতিনিধি কর্তৃক ভাড়াটিয়া উচ্ছেদের নোটিস

ববাবর,

শ্রী শঙ্কব চক্রবর্তী, পিতা শ্রী বাসুদেব চক্রবর্তী, সাকিন দেবোরা রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা .... *নোটিস প্রাপক*

মহাশয়,

নিম্ন তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরটি ইং......সালের........তারিখে আপনি একটি লিখিত লীজনামা দলিলমূলে সম্পত্তির মালিক শ্রী সুবোধ রায়, পিতা মৃত কালীপদ রায়, সাকিন দেবোরা রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা-এর নিকট হইতে ভাড়ায় বন্দোবস্ত লইয়াছেন। নিম্ন স্বাক্ষরকারী নোটিস প্রেরক উপরোক্ত মালিকের আইনানুগ প্রতিনিধি হিসাবে আপনাকে এই মর্মে নোটিস প্রদান করিতেছি যে বর্তমান মাসের শেষ দিন উত্তীর্ণ হইবার সাথে সাথে দলিলের শর্ত মোতাবেক আপনি দোকান

ছাড়িয়া দিয়া মালিকের নিকট দখল বুঝাইয়া দিবেন, অন্যথায় আপনাকে উচ্ছেদের জন্য আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে। ইতি—সন—তারিখ

তফসিল ও চৌহদ্দির বর্ণনা

তারিখ......................

স্বাক্ষর

মালিকের প্রতিনিধি

নিদর্শ—৬

চুক্তিপত্র ভঙ্গের জন্য ভাড়াটিয়া স্বত্ব বাতিলের নোটিস

প্রতি

.... (ভাড়াটিয়া)

বিষয় অঙ্গন নং.............

মহাশয়,

আমি এতদ্বারা আপনাকে নোটিস প্রদান করিতেছি যে, ... তারিখে আপনার এক পক্ষ এবং আমার পক্ষের নির্বাহিত চুক্তি নামায় অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে আপনার দ্বারা পালিত হওয়ার জন্য নিম্নোক্ত শর্ত অন্তর্ভুক্ত ছিল, অর্থাৎ......। এবং উল্লিখিত যেকোন শর্ত আপনার দ্বারা লঙ্ঘিত হইলে উল্লিখিত সম্পত্তিতে আপনাব ভাড়াটিয়াস্বত্ব বাতিল এবং উল্লিখিত সম্পত্তিতে আমার পুনঃপ্রবেশের অধিকাবেব বিধান উল্লিখিত দলিলে ছিল। এবং যেহেতু আমার অজ্ঞাতসারে বা সম্মতি ছাড়াই (লঙ্ঘন বা ভঙ্গের প্রকৃতি বর্ণনা করিতে হইবে) এবং এতদ্বারা চুক্তিবঙ্গ কবিযাছেন এবং এখনো চুক্তির শর্তাবলী অব্যাহতভাবে লঙ্ঘন করিয়া চলিতেছেন (যার দাবি আমি ত্যাগ করিনি), তাই আমি এতদ্বারা চুক্তি বাতিলের নোটিস প্রদান কবিতেছি এবং এই নোটিস পাইবার ৬০ দিনের মধ্যে সম্পত্তির দখল আমার নিকট অর্পণ করিবাব দাবি জানাইতেছি এবং আপনি তা করিতে ব্যর্থ হইলে আমি আমার পুনঃপ্রবেশ করিবার অধিকার প্রয়োগ করিব এবং আপনার বিরুদ্ধে বহিষ্কার এবং সেই সঙ্গে মধ্যবর্তী মুনাফা, ক্ষতি এবং খরচ এর জন্য মামলা দায়ের করিব।

তারিখ

আপনার বিশ্বস্ত

.... মালিক

নিদর্শ—৭

মালিক কর্তৃক খাস দখলের নোটিস
(শর্তভঙ্গের কারণে)

বরাবর,

শ্রী অজয় দাস, পিতা শ্রী নিমাই দাস, সাকিন ১০২, নয়নকানন, থানা বরানগর কলিকাতা-৯০। —*নোটিস প্রাপক*

মহাশয়,

নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আপনি ১-১-৯০ ইং তারিখে সম্পাদিত একটি লীজ দলিলমূলে সাধারণ উচ্ছেদযোগ্য ভাড়াটিয়া হিসাবে বাস করিতেছিলেন। উপরোক্ত লীজনামার .... নম্বর শর্ত অনুযায়ী ৩১-১২-৯৪ ইং তারিখের পর আপনার ও নিম্ন স্বাক্ষরকারীর মধ্যে ভাড়াটিয়া ও মালিকের সম্পর্ক ছিন্ন হইয়াছে। আপনার বর্তমান অবস্থিতি সম্পূর্ণ বেআইনী বটে।

উপরোক্ত অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে আমি এতদ্বাবা আপনাকে নোটিস প্রদান করিয়া দাবি করিতেছি যে অত্র নোটিস প্রাপ্তির ত্রিশ দিনের মধ্যে আপনি বাড়িটি সম্পূর্ণভাবে ছাড়িয়া দিয়া আমার খাস দখলে বুঝাইবেন; অন্যথায় আপনার বিরুদ্ধে উচ্ছেদ ও ক্ষতিপূরণের দায়ে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে। ইতি—সন—তাবিখ

তফসিল বর্ণনা

তারিখ মালিকেব স্বাক্ষর

নিদর্শ—৮

শর্ত ভঙ্গের কারণে মালিক কর্তৃক খাস দখলের নোটিস

বরাবর,

শ্রী মতী রাধারাণী পোদ্দার, স্বামী শ্রী জলধর পোদ্দার, সাকিন ৩৭০/বি, কালাচাঁদ বসাক রোড, দমদম, কলিকাতা-২৮।

মহাশয়া,

আমি আপনাকে এই মর্মে নোটিস প্রদান করিতেছি যে—

১। আপনি নিম্ন তফসিল বর্ণিত বসতবাড়িতে আমার অধীনস্থ একজন সাধারণ উচ্ছেদযোগ্য ভাড়াটিয়া বটে।

২। বিগত ১৯৯০ সালের ১লা জানুয়ারি তারিখে আপনার ও আমার মধ্যে সম্পাদিত একটি লীজনামা দলিল মূলে আপনি বসতবাড়িস্বরূপ বসবাস করিবার একরার করিয়া

নিম্ন তফসিল বর্ণিত বাড়িটি ভাড়া নেন; এবং উক্ত দলিলের .... নং শর্তে উল্লেখ রহিয়াছে যে বাড়িতে কখনও কোনরূপ ফ্যাক্টরী বা কারখানা স্থাপন করা যাইবে না বা ব্যবসায়ের উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবে না এবং করিলে সম্পাদিত লীজনামা দলিল বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং আমি খাস দখল গ্রহণ করিতে পারিবে।

২। আপনি উপরোক্ত শর্ত সম্পূর্ণভাবে খেলাপ করিয়া বাড়িতে একটি বেকারী কারখানা স্থাপন করিয়াছেন। এই কারখানা স্থাপনের সাথে সাথে আপনার ও আমার মধ্যে মালিক ও ভাড়াটিয়া সম্পর্ক ছিন্ন হইয়াছে।

৩। উপরোক্ত অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে আপনাকে আমি নোটিস প্রদান করিয়া দাবি করিতেছি যে অত্র নোটিস প্রাপ্তির ত্রিশ দিনের মধ্যে আপনি বাড়িটি ছাড়িয়া দিয়া আমার খাস দখলে বুঝাইয়া দিবেন। অন্যথায় যতদিন পর্যন্ত আপনি আইনের মাধ্যমে উচ্ছেদ না হন প্রতিদিনের জন্য ২০০ টাকা করিয়া ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন। ইতি—

তফসিল বর্ণনা

তারিখ মালিক/নোটিস প্রেরক

নিদর্শ—৯

মালিকের আমমোক্তার কর্তৃক বাড়ি ত্যাগের নোটিস

প্রতি,

শ্রী নীলেশ ধর (ভাড়াটিয়া) বিষয় ঃ অঙ্গন নং.............

মহাশয়, মক্কেল শ্রী বিমল সাহা

আমার মক্কেল শ্রী বিমল সাহা, পিতা শ্রী অনিল সাহা-এর পরামর্শক্রমে আমি এতদ্বারা আপনাকে উল্লিখিত বাড়ি এবং অঙ্গন যাহা বর্তমানে আপনি আমার মক্কেলের অধীন ইংরাজী ক্যালেণ্ডারের অধীন মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে দখল, ভোগ ও অধিকারে রাখিয়াছেন, চলতি মাস সমাপ্ত হওয়ার সাথে সাথে ত্যাগ এবং খালি করিবার এবং শান্তিপূর্ণ শূন্য দখল আমার উল্লিখিত মক্কেলের নিকট অর্পণ করিবার জন্য নোটিস প্রদান করিতেছি কারণ (উচ্ছেদের কারণ বর্ণনা করিতে হইবে)। দয়া করিয়া লক্ষ্য করুন যে, উল্লিখিত তারিখ থেকে পূর্বে বিরাজিত ইজারা বিলুপ্ত এবং সমাপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে। তাই বাড়িওয়ালা এবং ভাড়াটিয়া হিসাবে আমার মক্কেলের এবং আপনার সম্পর্ক শেষ হইয়া যাইবে। তাই এতদাধীন দাবিকৃত শান্তিপূর্ণ খাস দখল অর্পণ করিতে ব্যর্থ হইলে আমার মক্কেল আপনার বিরুদ্ধে উচ্ছেদের জন্য মামলা দায়ের করিবেন এবং আপনি মধ্যবর্তী ক্ষতি এবং খরচ-এর জন্যও দায়ী থাকিবেন।

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

শ্রী বিমল সাহায় পক্ষে আমমোক্তার

নিদর্শ—১০

ভাড়াটিয়া উচ্ছেদের উকিল নোটিস

(সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১ ধারা এবং পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার আইনের ১৩ ধারা মোতাবেক)

প্রেরক,

শ্রী.................এ্যাডভোকেট................কোর্ট

মালিক/মক্কেল,

শ্রী.... ....পিতা....... ....সাং..................থানা............ .জেলা..................

প্রতি,

শ্রী....................পিতা....................সাং..................থানা...............জেলা..................

নোটিস প্রাপক ভাড়াটিয়া ববাবরেষু—

মহাশয়,

১। আমার উপরোক্ত মক্কেলেব পক্ষে আমি আপনাকে নিম্নলিখিত মর্মে উকিল নোটিস প্রদান করিতেছি ঃ

আপনি আমার মক্কেলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত বসতবাড়ি/দোকান ঘরে একজন সাধারণ উচ্ছেদযোগ্য ভাড়াটিয়া বটে। বিগত বাংলা. ....সালেব..........তারিখে এককিত্তা লীজনামা দলিল মূলে মাসিক... . ...টাকা ভাড়া দেওয়ার শর্তে আপনি উক্ত দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে ভাড়া নেন।

২। উপরোক্ত লীজনামা দলিলের শর্ত অনুযায়ী আপনি প্রত্যেক ইংরাজী মাসের ৫ তারিখের মধ্যে আমার মক্কেলকে ভাড়া প্রদান করিতে চুক্তিবদ্ধ। আপনি ইচ্ছাকৃতভাবে বিগত ছয় মাস হইতে ভাড়া প্রদান করেন নাই এবং এ নিমিত্ত আমার মক্কেলের সহিত আপনার ভাড়াটিয়া সম্পর্ক ছিন্ন হইয়াছে এবং ভাড়া-সংক্রান্ত ব্যাপারে আপনি আমার মক্কেলের নিকট অবাঞ্ছিত ভাড়াটিয়া বটে।

৩। আপনাকে আরও জানানো যাইতেছে যে আপনি উপবোক্ত লীজনামা চুক্তিশর্ত খেলাপ করিয়া জনৈক........ .কে তফসিল বর্ণিত ভাড়াটিয়া বাড়ির উত্তর দিকের দুইটি কক্ষ ভাড়া দিয়াছেন এবং নিজের ইচ্ছামত একটি দেওয়াল উঠাইয়াছেন যাহা সম্পূর্ণ বেআইনী কাজ এবং ইহাতে আমার মক্কেলের বাড়ির প্রভূত ক্ষতিসাধন হইয়াছে। আপনার এই সমস্ত আইনবিরুদ্ধ কাজের নিমিত্ত আমার মক্কেল ক্ষতিপূরণের দাবি রাখেন এবং যথাসময়ে যথাস্থানে উহা আদায়ের নিমিত্ত পেশ করা হইবে।

৪। আপনাকে ইহাও জ্ঞাত করানো হইতেছে যে আমার উপরোক্ত মক্কেলের জ্যেষ্ঠ পুত্র............সদ্য বিদেশ হইতে পাঠ সমাপন করিয়া দেশে ফিরিয়াছেন। স্থানাভাবে

তাহার থাকিবার কষ্ট হইতেছে এবং এমতাবস্থায় আমাব উপরোক্ত মক্কেলের জরুরী ও ন্যায়ানুগ প্রয়োজনে ও বসবাসের জন্য ত ফসিল বর্ণিত বাড়িটি একান্তভাবে আবশ্যক।

৫। আমার উপরোক্ত মক্কেলেব তবফ ও পক্ষে আমি আপনাকে অনুরোধ করিতেছি যে চলতি........মাসের শেষ দিন অর্থাৎ তারিখ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে আপনি তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ছাড়িয়া দিবেন এবং আমার মক্কেলেব খাস দখলে দিবেন। উপরোক্ত তারিখের পববর্তী সময়ে আপনার দখল সম্পূর্ণ বেআইনী বলিয়া গণ্য হইবে এবং প্রতিদিনের জন্য আপনি আমার মক্কেলকে ২০০ দুই শত টাকা করিয়া ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

উল্লেখ থাকিল যে এই নোটিসের একটি অনুলিপি আমার সেরেস্তায় ভবিষ্যত কার্যক্রমেব নিমিত্ত রাখা হইল। ইতি—সন—তারিখ

তফসিলের বর্ণনা

স্বাক্ষর

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—১১

বিশ্বস্ত সেবার জন্য প্রদত্ত জামিন বাতিলের নোটিস

(১৮৭২ সালের চুক্তি আইনেব ১২৭ ধাবা)

প্রতি,

.... (পাওনাদার)

মহাশয়,

আমি এতদ্বারা আপনাকে নোটিস প্রদান করিতেছি যে, আপনার পক্ষে আমার দ্বারা *ক* পিতা.......ইত্যাদি কর্তৃক সত্যিকার এবং বিশ্বস্ত সেবার জন্য এবং সেই সঙ্গে উল্লিখিত *ক* কর্তৃক আপনার অধীন চাকরি করা কালে তাহার দ্বারা কৃত কোন কাজে অবহেলা *ত্রুটি, বিশ্বাস ভঙ্গ, অব্যবস্থাপনা, কর্তব্য পরিত্যাগ-এর কারণে আপনার কোন লোকসান* বা ক্ষতির দরুন আপনার নিকট প্রদেয় হইতে পারে এমন অর্থ পরিশোধের জন্য.........তারিখে নির্বাহিত জামিন এতদ্বারা বিলুপ্ত করিতেছি এবং তাই তাহা বাতিল হইবে। আমি তাই আপনাকে নোটিস প্রদান করিতেছি যে, এরপর থেকে এই কারণে *আপনাকে কোন ক্ষতি বহন করিতে হইলে সে জন্য আমি দায়ী থাকিব না।*

তারিখ

আপনার বিশ্বস্ত

.... (জামিনদার)

নিদর্শ—১২

অংশীদারী বিলোপের জন্য অংশীদার কর্তৃক নোটিস

প্রতি,

খ (অংশীদার)

মহাশয়,

.........তারিখে আমার এক পক্ষ এবং আপনার অপর পক্ষের মধ্যে নির্বাহিত অংশীদারী খতের.... ...ধারায় এই উদ্দেশ্যে প্রদত্ত ক্ষমতা বলে (বা অংশীদারী আইনের ৫৪ ধারায় অধীন) আমি এতদ্বারা আপনাকে নোটিস প্রদান কবছি যে, আমার অভিপ্রায় হচ্ছে আমাদের মধ্যে উল্লিখিত খতের অধীন বিরাজমান বর্তমান অংশীদারী বিলুপ্ত কবা এবং তা........তারিখ থেকে কার্যকরী হবে (বা এই নোটিস পাওয়ার সময় থেকে কার্যকরী হবে।)

তারিখ

আপনার বিশ্বস্ত

ক (অপর অংশীদার)

নিদর্শ—১৩

অংশীদার বহিষ্করণের নোটিস

প্রতি,

ক (অংশীদার)

মহাশয়,

দয়া করে অবগত হোন যে,. ....তারিখে নির্বাহিত অংশীদারী খতের.......ধারায়, আমাদের উপর ন্যস্ত ক্ষমতা ও প্রাধিকারেব আন্তরিক প্রয়োগ করে আমরা নিম্নস্বাক্ষরকারীগণ, অধিকাংশ অংশীদার হিসাবে, এতদ্বারা আপনার এবং আমাদেব মধ্যে বিরাজমান অংশীদারী যতদূর পর্যন্ত আপনার বেলায় প্রযোজ্য ততদুর পর্যন্ত..........তারিখ থেকে বিলুপ্ত করছি এবং আপনাকে নিম্নোক্ত কারণ সমূহের জন্য অংশীদারী থেকে বহিষ্কার করছি (কারণ বর্ণনা করতে হবে)।

আপনার বিশ্বস্ত

খ, গ, ঘ ইত্যাদি (অন্যান্য অংশীদারগণ)

নিদর্শ—১৪

ক্রয় সম্পূর্ণ করার জন্য ক্রেতা কর্তৃক নোটিস

প্রতি,

.... (বিক্রেতা)

বিষয় ঃ অঙ্গন নং.........

মহাশয়,

দয়া করে.........তারিখে আপনার, বিক্রেতা হিসেবে এক পক্ষ এবং আমার ক্রেতা হিসেবে অপর পক্ষের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তির কথা স্মরণ করুন, যার মাধ্যমে আপনি......... স্থানে অবস্থিত.......সম্পত্তি আমার নিকট..........টাকায় বিক্রি করতে সম্মত হয়েছেন। আমি সকল যুক্তিসঙ্গত সময়ে উল্লিখিত চুক্তিতে আপনার অংশ পালন করার অধীন উল্লিখিত ক্রয় সম্পূর্ণ করতে ইচ্ছুক এবং প্রস্তুত ছিলাম এবং রয়েছি। তাই আমি এতদ্বারা আপনাকে নোটিস প্রদান করছি যে, অত্র তারিখ থেকে ....দিনের মধ্যে যদি উল্লিখিত চুক্তিতে আপনার অংশ পালন করতে অবহেলা করেন বা ব্যর্থ হন, তবে আমি আপনার বিরুদ্ধে উল্লিখিত চুক্তির সুনির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের জন্য এবং সেই সাথে ক্ষতিপূরণ ও খরচ-এর জন্য মামলা দায়ের করব।

তারিখ

আপনার বিশ্বস্ত

.... (ক্রেতা)

নিদর্শ—১৫

ক্রয় সম্পন্ন করার জন্য বিক্রেতা কর্তৃক নোটিস

প্রতি,

.... (ক্রেতা) বিষয় ঃ অঙ্গন নং

মহাশয়,

দয়া করে........তারিখে কৃত বিক্রির চুক্তির কথা স্মরণ করুন। আমি সকল সময়ে উল্লিখিত চুক্তির শর্তানুসারে উল্লিখিত সম্পত্তির বিক্রি সম্পূর্ণ করার জন্য প্রস্তুত এবং ইচ্ছুক ছিলাম এবং এখনও রয়েছি, কিন্তু আপনার কারণেই তা করা সম্ভব হয়নি। তাই আপনিই এই বিষয়ে বিলম্ব এবং অবহেলার জন্য দায়ী। সেজন্যই আমি এতদ্বারা .... তারিখের মধ্যে প্রতিদানের বাকি অর্থ পরিশোধ করে আমার দ্বারা কোবালা নির্বাহিত করে নেওয়ার জন্য আপনাকে অনুরোধ জানাচ্ছি এবং আপনি তা করতে ব্যর্থ হলে ঐ চুক্তি বাতিল হবে এবং আপনার দ্বারা প্রদত্ত বায়না বাজেয়াপ্ত হয়ে যাবে।

যাইহোক, এটা আপনার তরফ থেকে উল্লিখিত চুক্তি ভঙ্গের কারণে যে সব অধিকার ও প্রতিকার পাওয়ার অধিকারী হব, তাকে কোনভাবেই ক্ষতিগ্রস্ত করবে না।

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

.... (বিক্রেতা)

নিদর্শ—১৬

ক্রেতার অবহেলার জন্য পণ্য পুনঃবিক্রয়ের নোটিস

[১৯৩০ সালের পণ্য বিক্রয় আইনের ৫৪(২) এবং (৪) ধারা]

প্রতি,

.... (ক্রেতা)

মহাশয়,

আমি আপনার নিকট ....তারিখে বা তার আগে .... টাকা পরিশোধ করার দাবি জানাচ্ছি, কাবণ উক্ত টাকা নিম্নবর্ণিত হিসেব অনুসারে পণ্য ক্রয় এবং বিক্রয়ের কারণে আপনার নিকট আমার পাওনা হয়েছে। আমি এতদ্বারা নোটিস প্রদান করছি যে, আপনি যদি উল্লিখিত তারিখের মধ্যে উল্লিখিত টাকা পরিশোধ করতে অবহেলা করেন বা ব্যর্থ হন, তবে আমি .... তারিখে ....টার সময় সাধারণ নিলামে উক্ত পণ্যসমূহ বিক্রি করব এবং কোন ঘাটতি হলে সেজন্য আপনাকে দায়ী করব এবং সেই সাথে তার প্রাসঙ্গিক সকল খরচ চার্জ এবং বায এবং আমাকে বহন করতে হইতে পারে এমন সকল ক্ষতির জন্য আপনি দায়ী হবেন।

পূর্বোল্লিখিত ক্রয়কৃত পণ্যের হিসেব ঃ

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

.... (বিক্রেতা)

নিদর্শ—১৭

অগ্রক্রয়াধিকারীর প্রতি বিক্রেতার নোটিস

প্রতি,

'ক'

মহাশয়,

দয়া করে অবগত হোন যে, আমি নিম্নের তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে এক তৃতীয়াংশ খ, পিতা.........ইত্যাদির নিকট.......টাকা মূল্যে বিক্রি করতে মনস্থ করেছি;

যেহেতু......... আইনের অধীন বা বিভাগের খতের বিধানের অধীন (.......তারিখে আপনার এবং আমার মধ্যে সম্পাদিত চুক্তি বা ইজারার অধীন) উক্ত সম্পত্তি ক্রয়ের ব্যাপারে আপনার অগ্রাধিকার রয়েছে তাই .... দিনের মধ্যে উপরোল্লিখিত মূল্যে তা ক্রয় করার ব্যাপারে আপনার সম্মতি জানানোর জন্য অনুরোধ জানানো হচ্ছে। উল্লিখিত সময়ের মধ্যে আমার প্রস্তাব গ্রহণের ব্যাপারে যদি আপনার কাছ থেকে কিছু জ্ঞাত না করেন, তবে আর কোন নোটিস প্রদান ছাড়া বা তেমন অধিকারের প্রতি কোন সম্মান প্রদর্শন ছাড়াই উল্লিখিত *খ*-র নিকট উক্ত বিক্রয় সম্পন্ন করব এবং তেমন অধিকার চিরতরে নিঃশেষিত হবে।

সম্পত্তির তফসিল

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

'গ'

নিদর্শ—১৮

আপোষ বন্টন দলিলের শর্তানুসারে নোটিস

প্রতি,

.... (নাম, ঠিকানা ইত্যাদি)

বিষয় ঃ আপোষ বন্টন দলিলের ১৭ নং দফার শর্ত

মহাশয়,

আপনি এক পক্ষ এবং নিম্নস্বাক্ষরকারী অপর পক্ষের মধ্যে.........তারিখে নির্বাহিত একটি আপোষ বন্টন দলিলের ১৭ নং দফার শর্ত অনুসারে যদ্দ্বারা প্রত্যেক অংশগ্রহীতা পরস্পরের সাথে চুক্তিপত্র করিতেছে যে, অন্যান্যদের নিকট প্রস্তাব পেশ করা ছাড়া কোন বহিরাগতের নিকট তাহার বিভক্ত অংশ বিক্রয় করিবে না, তাই নোটিস প্রদান করা হইতেছে। নিম্ন-স্বাক্ষরকারী উল্লিখিত সম্পত্তিতে তাহার অংশ বিক্রি করিতে ইচ্ছুক এবং তিনি ইতিমধ্যেই .... টাকার একটি প্রস্তাব পাইয়াছেন।

দয়া করিয়া নোটিস গ্রহণ করুন যে, উল্লিখিত অগ্রক্রয়াধিকার ধারা অনুসারে এই নোটিস পাওয়ার ১৫ দিনের মধ্যে উল্লিখিত সম্পত্তির উল্লিখিত অংশের বিক্রয় সম্পূর্ণ করিবার জন্য আপনাকে প্রথম পছন্দ করিবার সুযোগ প্রদান করিতেছি। উল্লিখিত সময়ের মধ্যে আপনি তাহা করিতে ব্যর্থ হইলে আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী উল্লিখিত.........টাকা মূল্যের প্রস্তাব পেশকারী পক্ষের নিকট বিক্রয় সম্পন্ন করিব।

তফসিল

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

বিক্রয়কারী পক্ষের স্বাক্ষর

নিদর্শ—১৯

ইজারার মেয়াদ বৃদ্ধির জন্য রায়ত কর্তৃক নোটিস

প্রতি,

খ (বাড়িওয়ালা)

বিষয় ঃ অঙ্গন নং...........

মহাশয়,

আমি, নিম্নস্বাক্ষরকারী *ক* আপনার ভাড়াটিয়া, এতদ্বারা আপনাকে নোটিস প্রদান করছি যে, ... তারিখে আপনার এক পক্ষ এবং আমার অপর পক্ষের মধ্যে নির্বাহিত একটি চুক্তির দলিলে অন্তর্ভুক্ত মেয়াদ বৃদ্ধির শর্ত অনুসারে, আমি এতদ্বারা উল্লিখিত দলিলে বর্ণিত সম্পত্তিসমূহ আরো .... বছরের জন্য ইজারার মেয়াদ বৃদ্ধি করার ব্যাপারে আমার অভিপ্রায় সম্পর্কে আপনাকে নোটিস প্রদান করছি, আমি তাই এতদ্বারা উল্লিখিত দলিলে অন্তর্ভুক্ত শর্তে ভাড়ার মেয়াদ বৃদ্ধি করা এবং অনুমোদনের জন্য দলিলে মুসাবিদা করিয়ে আমার নিকট প্রেরণ করার জন্য অনুরোধ জানাচ্ছি।

তারিখ

আপনার বিশ্বস্ত

ক (রায়ত)

নিদর্শ—২০

ইজারার মেয়াদ অতিক্রান্ত হওযার পর দখল দাবির নোটিস

প্রতি,

.... (সাবেক ভাড়াটিয়া)

বিষয় ঃ অঙ্গন নং..... .....

মহাশয়,

আমি, নিম্নস্বাক্ষরকারী..........স্থানে অবস্থিত অঙ্গন এবং বাড়ির (বা জমি) মালিক, এতদ্বারা আপনাকে নোটিস প্রদান করছি যে, ... তারিখের ইজারা, যা সম্পন্ন হয়েছে আপনার, এক পক্ষ এবং আমরা অপর পক্ষের মধ্যে,......... তারিখে সময় অতিক্রান্ত হওয়া দ্বারা শেষ হয়ে গেছে এবং আমি তার মেয়াদ বৃদ্ধি করতে সম্মত হইনি অথবা অপর কোনভাবে উক্ত সম্পত্তি আপনার দখলে রাখার অনুমতি প্রদান করিনি। তাই আমি এতদ্বারা.......তারিখের বা তার মধ্যে উল্লিখিত অঙ্গন এবং বাড়ির দখল অর্পণ করার দাবি জানিয়ে নোটিস প্রদান করছি এবং এই নোটিস অনুসারে কাজ করতে ব্যর্থ হলে আমি আপনার বিরুদ্ধে মামলা দায়ের করব এবং আমি আইন অনুযায়ী

আপনার বিরুদ্ধে অধিকারী হতে পারি এমন সকল ক্ষতি, মধ্যবর্তী আয় এবং খরচ-এর জন্য আপনি দায়ী থাকবেন।

তারিখ অঙ্গনের বিবরণ আপনার বিশ্বস্ত

.... (মালিক)

নিদর্শ—২১

ইজারা সমাপনের জন্য রায়ত কর্তৃক নোটিস

প্রতি,

.... (মালিক)

বিষয় ঃ অঙ্গন নং ....

মহাশয়,

আপনাকে একথা জানানো হচ্ছে যে,.......... তারিখে আপনার এক পক্ষ এবং আমার অপর পক্ষে মধ্যে নির্বাহিত চুক্তির দলিলে আমার পক্ষে এই উদ্দেশ্যে সংরক্ষিত ক্ষমতা স্বাধীনতা এবং প্রাধিকার অনুসারে আমি এতদ্দ্বারা..... ...তারিখে উল্লিখিত ইজারা সমাপ্ত করার ব্যাপারে আমার অভিপ্রায়ের নোটিস প্রদান করছি এবং উক্ত তারিখে আমি উল্লিখিত দলিলে বর্ণিত বাড়ি এবং অঙ্গন ইত্যাদি ছেড়ে দেবো, খালি করবো এবং দখল প্রত্যার্পণ করবো। দয়া করে আরো নোটিস গ্রহণ করুন যে, মালিক এবং ভাড়াটিয়া হিসেবে আমাদের মধ্যেকার সকল সম্পর্ক উক্ত তারিখে সমাপ্ত হবে এবং উক্ত দলিলে অন্তর্ভুক্ত কোন চুক্তিপত্র, শর্তাবলী পালন করা বা না করার জন্য আমি আর দায়ী থাকবো না।

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

.... (ভাড়াটিয়া)

নিদর্শ—২২

ট্রেডমার্কস নোটিস

(প্রস্তুতকারক কর্তৃক)

এতদ্দ্বারা সর্বসাধারণ বিশেষ করিয়া আমাদের গ্রাহক অনুগ্রাহক ও শুভানুধ্যায়ীদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আমরা দীর্ঘকার যাবত আমাদের উৎপাদিত সাবানের জন্য "জোড়া হাতি"-এর ছবি ট্রেডমার্ক হিসাবে ব্যবহার করিতেছি এবং আমাদের প্রস্তুতকৃত সাবানের "জোড়া হাতি" মার্কা সাবান হিসাবে ভারতবর্ষের সর্বত্র ব্যাপকভাবে পরিচিত এবং মূল্যবান গুডউইল অর্জন করিয়াছে। আমরা ট্রেডমার্কস

আইন ও বিধি মোতাবেক ট্রেডমার্কটি রেজিষ্ট্রী করিয়াছি। সম্প্রতি আমরা জানিতে পারিয়াছি যে, কতিপয় অসাধু সাবান প্রস্তুতকারক তাহাদের উৎপাদিত নিম্নমানের সাবানে নকল "জোড়া হাতি" মার্কা লেবেল বানাইয়া প্রতারণা পূর্বক উহা বিক্রয় করিতেছে এবং বিক্রয়ের জন্য উহা বিভিন্ন দোকানে সরবরাহ করিতেছে। প্রকাশ থাকে যে, নকল ট্রেডমার্ক লেবেলযুক্ত দ্রব্যাদি বিক্রয় বা বিক্রয়কেন্দ্রে মজুদ রাখা গুরুতর দণ্ডনীয় অপরাধ। অতএব, অত্র বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের সাত দিনের মধ্যে যদি নকলকারীরা তাহাদের অন্যায় বেআইনী কাজ হইতে বিরত না হয়, তাহা হইলে আমরা "নকল জোড়া হাতি" মার্কা সাবান প্রস্তুতকারক এবং বিক্রেতাদের বিরুদ্ধে আদালতে মামলা দায়ের করিব।

তারিখ কোম্পানির নাম ও ঠিকানা

নিদর্শ—২৩

ট্রেডমার্কস নোটিস

(এ্যাডভোকেট কর্তৃক)

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আমার মক্কেল .. ..ঠিকানা . ... এর উৎপাদিত সামগ্রীর জন্য তিন রং-এর মুদ্রিত এবং শব্দ ও ছবি সম্বলিত একটি লেবেল (যাহার অবিকল কপি অত্র নোটিসের সহিত ছাপা হইল) ট্রেডমার্ক হিসাবে দীর্ঘকাল যাবৎ ব্যবহার করিতেছেন। উক্ত ট্রেডমার্কটি ১৯৯৯ সালের ট্রেডমার্ক আইন মোতাবেক ভারত সরকারের ট্রেডমার্কস রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রী করা হইয়াছে (বা রেজিষ্ট্রী করিবার নিমিত্ত দাখিল করা হইয়াছে)। আমাদের উপরোক্ত মক্কেল অত্র নোটিস দ্বারা প্রকাশ, প্রচার ও ঘোষণা করিতেছে যে, উপরোক্ত ট্রেডমার্কটি দ্রব্য সম্পর্কে আমার মক্কেল কর্তৃক ব্যাপক ও দীর্ঘদিন ব্যবহারের নিমিত্ত আমার মক্কেলের নিজস্ব সম্পত্তিতে পরিণত হইয়া বিপুল গুডউইল অর্জন করিয়াছে। এমতাবস্থায় কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান/কোম্পানি আমাদের মক্কেলের নকলকারীর বিরুদ্ধে দেওয়ানী ও ফৌজদারী আদালতে মোকদ্দমা দায়ের করিবেন।

এ্যাডভোকেটের নাম ও ঠিকানা..................

তারিখ

নিদর্শ—২৪

ডিজাইন নোটিস

(এ্যাডভোকেট কর্তৃক)

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আমার মক্কেল .... (পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) দীর্ঘদিন গবেষণার পর এ্যালুমিনিয়ামের তৈরি টিফিন ক্যারিয়ারের একটি অভিনব ও মৌলিক ডিজাইন আবিষ্কার করিয়াছেন। আমার উক্ত মৌলিক ডিজাইনটি ১৯১১ সালের পেটেন্ট ও ডিজাইন আইন ও বিধি মোতাবেক ভারত সরকারের পেটেন্ট অফিস হইতে রেজিষ্ট্রী করিয়া রেজিষ্টার্ড ডিজাইন সম্বলিত টিফিন ক্যারিয়ার প্রস্তুত করিবার এককভাবে স্বত্ব লাভ করিয়াছেন। উপরোক্ত মক্কেলের পক্ষে প্রচার ও ঘোষণা করা হইতেছে যে, রেজিষ্টার্ড ডিজাইনটি কেহ হুবহু বা আংশিক নকল করিলে উক্ত নকলকারী আইন আমলে আসিবেন এবং আমার মক্কেলকে ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(রেজিষ্টার্ড ডিজাইন সম্বলিত টিফিন ক্যারিয়ারটির ছবি মুদ্রিত হইল)

তারিখ

এ্যাডভোকেটের নাম ও ঠিকানা

নিদর্শ—২৫

সংবাদপত্রে জমি ক্রয়সংক্রান্ত নোটিস

(নোটিস এ্যাডভোকেট কর্তৃক)

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির নিমিত্ত নোটিস দেওয়া যাইতেছে যে, আমার মক্কেল...............পিতা.............সাকিন..............বিগত ইং/বাং..............তারিখে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ক্রয়ের নিমিত্ত সম্পত্তির মালিক.............সাকিন............এর সাথে একটি বায়নাপত্র সম্পাদন করিয়াছেন। অত্র নোটিস প্রকাশের সাত দিনের মধ্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির বেচা-কেনা সম্পর্কে অন্য কাহারও কোনরূপ আপত্তি থাকিলে নিম্ন স্বাক্ষরকারীর নিকট লিখিতভাবে পেশ করার জন্য অনুরোধ করা যাইতেছে। উল্লেখ থাকিল যে, নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে আপত্তি দাখিল করা না হইলে পরে তাহা সর্বতোভাবে অগ্রাহ্য হইবে। ইতি—সন—

তফসিল

সম্পত্তির বর্ণনা

তারিখ

এ্যাডভোকেটের নাম ঠিকানা

নিদর্শ—২৬

চেক প্রত্যাখ্যান করার নোটিস

প্রতি,

ক (চেকদাতা)

মহাশয়,

দয়া করে নোটিস গ্রহণ করুন যে,..........তারিখে..........ব্যাংকের নামে.............টাকার জন্যে কাটা.......নং চেক, যা প্রদেয় ছিল *খ* পিতা .... ইত্যাদিকে বা তার আদেশক্রমে, (যখন আবশ্যক তখন যুক্ত করিতে হইবে, এবং উল্লিখিত *খ* কর্তৃক তা *গ*-এর পক্ষে পৃষ্ঠাঙ্কন করা হয়েছিল) তা পরিশোধ না করা ছাড়া প্রত্যাখ্যান করা হয়েছে এবং আপনাকে সেজন্য দায়ী করা হয়েছে।

তারিখ

আপনার বিশ্বস্ত

খ বা *গ*

নিদর্শ—২৭

দেনাদারকে প্রদত্ত নোটিস

প্রতি,

.... (দেনাদার)

মহাশয়,

আমি এতদ্বারা, আপনাকে...... . ...তারিখে যে ঋণ গ্রহণ করেছিলেন তার জন্য বার্ষিক শতকরা........টাকা হারে সুদসহ... ....পরিশোধ করার জন্য আপনার নিকট দাবি জানাচ্ছি এবং .... তারিখের মধ্যে উল্লিখিত টাকা পরিশোধ করার অনুরোধ করছি এবং তা করতে ব্যর্থ হলে আর কোন নোটিস প্রদান ছাড়াই উল্লিখিত অর্থ এবং সেই সাথে খরচ এবং সুদ আদায়ের জন্য প্রয়োজনীয় আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে।

তারিখ

আপনার বিশ্বস্ত

.... (পাওনাদার)

নিদর্শ—২৮

দেনাদারের প্রতি আইনজীবী কর্তৃক নোটিস

প্রতি,

ক (দেনাদার)

বিষয় ঃ মক্কেল খ

আমি আমার মক্কেল খ পিতা.......... ইত্যাদি কর্তৃক আপনার নিকট থেকে নিম্নের হিসাব অনুসারে আমার মক্কেলের পাওনা.........টাকা .... তারিখের মধ্যে পরিশোধ করার দাবি জানানোর জন্য নির্দেশপ্রাপ্ত হয়েছি এবং আপনি দয়া করে মনে রাখবেন যে, তা করতে ব্যর্থ হলে আমার মক্কেল প্রাপ্য অর্থ এবং খরচ এবং প্রাপ্য অর্থ সম্পূর্ণভাবে আদায় না হওয়া পর্যন্ত সময়ের সম্পূর্ণ সুদসহ আসল আদায় করার জন্য আপনার বিরুদ্ধে মামলা দায়ের করবেন।

উপরে উল্লিখিত হিসাব-নিকাশ ঃ

তারিখ

আপনার বিশ্বস্ত
আইনজীবী

নিদর্শ—২৯

রেলকর্তৃপক্ষের নিকট ক্ষতিপূরণ দাবির নোটিস

প্রেরক ঃ

শ্রী...........পিতা............সাং...........থানা............জেলা............পেশা............।

প্রাপক ঃ

জেনারেল ম্যানেজার/চেয়ারম্যান

পূর্ব রেলওয়ে কলিকাতা

২৩৭ এ, পি, সি, রোড, কলিকাতা-১৪

বিষয় ঃ রেলওয়ে রসিদ নং...............

মহাশয়,

আপনাকে নিম্নলিখিত মর্মে নোটিস প্রদান করিতেছি—

(১) বিগত ইং/বাং.........তারিখে আমি .... স্টেশন ২০ গাঁইট কাপড় প্রদান করি...........স্টেশনে পৌছাইয়া দেওয়ার নিমিত্ত এবং স্টেশন কর্তৃপক্ষ উক্ত মাল বুঝিয়া পাইয়া আমাকে রেলের রসিদ, যাহার নম্বর.........তারিখ........ .প্রদান করেন।

(২) আমার উপরোক্ত মাল গন্তব্যস্থলে আপনি পৌঁছাইয়া দিতে ব্যর্থ হইয়াছেন এবং/বা বহনকালে উহা রাস্তায় হারাইয়া ফেলিয়াছেন, ইহাতে আমার..........টাকা ক্ষতি হইয়াছে।

অতএব, উপরোক্ত অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে আপনাকে নোটিস প্রদান করিয়া অনুরোধ করিতেছি যে, অত্র নোটিস প্রাপ্তির ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে আপনি আমার উপরোক্ত মালের জন্য ক্ষতিপূরণ হিসাবে........... টাকা প্রদান করিবেন অন্যথায় আপনার বিরুদ্ধে আদালতে মোকদ্দমা দায়ের করিয়া খরচসহ ক্ষতিপূরণ আদায় করা হইবে। ইতি—

তারিখ নোটিসদাতার স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩০

উত্তরাধিকার মামলা সংক্রান্ত নোটিস

উত্তর ২৪ পরগণা জেলা জজ আদালত, বারাসাত

মিস কেস নং.......... (সাকসেশন)

আবেদনকারিণীঃ শ্রীমতী অনিলাবালা দে, স্বামী শ্রী নরেন্দ্রনাথ দে, সাং আমবৌলা, পোঃ নটগ্রাম, থানা গাইঘাটা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

এতদ্বারা সর্বসাধারণকে জানানো যাইতেছে যে, গীতাঞ্জলি পল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা নিবাসী মৃত অশোক কুমার দে, পিতা শ্রী নরেন্দ্রনাথ দে, এর ত্যক্ত ৮৬,৯৩৬ টাকা ৪৩ পয়সা (ছিয়াশি হাজার নয়শত ছত্রিশ টাকা তেতাল্লিশ পয়সা) সাক্‌সেশন সার্টিফিকেট পাওয়ার জন্য মৃতের মাতা আবেদনকারিণী শ্রীমতী অনিলাবালা দে আদালতে উপরিউক্ত নম্বর মিস কেস দাখিল করিয়াছেন।

ইহাতে কাহারও কোন আপত্তি থাকিলে অত্র বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে অত্র আদালতে লিখিত আপত্তি দাখিল করিবেন। অন্যথায় আইন মোতাবেক হইবে।

তারিখ ও সীল অনুমত্যানুসারে

সেরেস্তাদার

নিদর্শ—৩১

উত্তরাধিকার মামলা সংক্রান্ত নোটিস

ডিস্ট্রীক্ট ডেলিগেট, মুনসেফ আদালত

সাক্‌সেশন কেস নং............

এতদ্বারা জানানো যাইতেছে যে, শ্রীমতী সুমিত্রা রায়, স্বামী মৃত বিকাশ রায়, সাং ২/২ এ, কে, মুখার্জী রোড, থানা বরাহনগর, কলিকাতা-৯০, মৃত বিকাশ রায় মহাশয়ের ত্যক্ত ৬ লক্ষ ১৬ হাজার টাকার উত্তরাধিকার সাব্যস্তের জন্য অত্র আদালতে উপরোক্ত

নম্বর কেস রুজু করিয়াছেন। কাহারও কোন আপত্তি থাকিলে বিজ্ঞাপন প্রকাশের ৩০ দিনের মধ্যে লিখিত আপত্তি দাখিল করিতে হইবে। অন্যথায় এক তরফা শুনানি হইবে।

তারিখ ও সীল

অনুমত্যানুসারে
সেরেস্তাদার

নিদর্শ—৩২

উত্তরাধিকার মামলা সংক্রান্ত নোটিস

বারাসাত জেলা জজ আদালত উঃ ২৪ পরগণা

মিসং কেস নং............ (সাক্‌সেশন)

আবেদনকারী ঃ শ্রী অমূল্য কুমার রায়, পিতা মৃত জ্ঞানেন্দ্র নাথ রায়, সাং বি এ-৩৫ দেশবন্ধু নগর, থানা রাজারহাট, উঃ ২৪ পরগণার মৃত সহোদর ভ্রাতা কুমারেশ রায়ের ৭৪,৬৯১ টাকা সাকসেশন সার্টিফিকেট পাওয়ার জন্য উক্ত আদালতে উপরিউক্ত মিস্ কেস করিয়াছেন। উহাতে কাহারও কোন আপত্তি থাকিলে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে অত্র আদালতে আপত্তি দাখিল করিবেন। অন্যথায় আইন মোতাবেক হইবে।

তারিখ ও সীল

অনুমত্যানুসারে
সেরেস্তাদার

নিদর্শ—৩৩

অসদুদ্দেশ্যে সম্পত্তি আগ্রাসনের নোটিস

এতদ্বারা সংশ্লিষ্ট সকলের অবগতির জন্য প্রচারিত হইতেছে যে আমার মক্কেল শ্রীমতী মঞ্জুরী সাহা, স্বামী মৃত পীযূষ কান্তি সাহা, সাকিন ৩৮৭/৮, বি, টি, রোড, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা তাঁহার স্বামী উক্ত পীযূষ কান্তি সাহার একমাত্র উত্তরাধিকারিণী হিসাবে তাঁহার ত্যক্ত যাবতীয় স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তির অধিকারিণী হইয়াছেন। আমার মক্কেল অবগত হইয়াছেন যে কতিপয় সুযোগসন্ধানী ব্যক্তি অসদুদ্দেশে তাঁহার উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তিসমূহ আগ্রাসনের চেষ্টা করিতেছেন এবং কিছু অস্থাবর সম্পত্তি আত্মসাৎ করিয়াছেন বলিয়া অনুমিত হইতেছে। এজন্য অত্র বিজ্ঞপ্তি দ্বারা সতর্ক বার্তা প্রচারিত হইতেছে যে নিম্নের তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্বন্ধে আমার মক্কেল ব্যতিরেকে অন্য কাহারও সহিত কোনরূপ লেনদেন সম্পূর্ণ বেআইনী হইবে এবং আমার মক্কেল তাহার ফলাফলের জন্য বাধ্য থাকিবেন না।

সম্পত্তির পরিচয়

তারিখ

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৩৪

দলিল হারানোর নোটিস

আমার মক্কেল শ্রী সুদীপ চ্যাটার্জী ও শ্রী ত্রিদিব চ্যাটার্জী জমি সংক্রান্ত যাবতীয় প্রমাণ পত্রাদি দলিল পর্চা এবং আরও অন্যান্য কাগজ পত্রাদি হারাইয়াছেন। জমির বিবরণ খতিয়ান নং ৫০৪, আর এস দাগ নং ৭৫২ মৌজা হাতীয়াড়া।

যদি কোন সহৃদয় ব্যক্তি উক্ত জমিজমা সংক্রান্ত কাগজপত্রাদি পাইয়া থাকেন, ফেরত দিলে বাধিত থাকিব।

আমাব উপরোক্ত মক্কেল ব্যতিরেকে অন্যেব থেকে উক্ত জমি কেহ ক্রয় করিলে তাহা নিজ ঝুঁকিতে করিবেন।

তারিখ

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৩৫

সম্পত্তি হস্তান্তরের পূর্বে নোটিস

এতদ্বারা বিজ্ঞাপিত করা যাইতেছে যে উত্তর ২৪ পরগণা জেলাব বাবাসাত থানাধীন ঘোলা নিবাসী শ্রী গৌর গোপাল সাহাব পত্নী শ্রীমতী পুতুল বাণী সাহা নিম্নে বর্ণিত সম্পত্তি শ্রী তপন মুখোপাধ্যায গং হইতে ক্রযসূত্রে মালিক থাকিযা আমাব মক্কেল শ্রী অরুণ চন্দ্র সাহার সহিত বিক্রযেব অলংঘনীয় চুক্তিবদ্ধ হইযাছেন। যদি ইহাতে কাহারও কোন আপত্তি থাকে তবে অত্র নোটিস প্রকাশের তিন দিনেব মধ্যে মধ্যে আমাকে লিখিতভাবে জানাইবেন। অন্যথায় উহা নিষ্কণ্টক গণ্য হইবে বলিয়া অত্র চূড়ান্ত নোটিস প্রদত্ত হইল।

তফসিল

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা বারাসাত থানা ও শহর মধ্যাগত বনমালীপুর মৌজার ২৬৪ খতিয়ানের ৩১৭ দাগের ডাঙ্গা দুই কাঠা এক ছটাক এবং ৮১৮ দাগের পুকুর পাড় এক কাঠা এক ছটাক মোট তিন কাঠা দুই ছটাক বায়নাকৃত সম্পত্তি।

তারিখ

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৩৬

সম্পত্তি ক্রয়ের পূর্বে নোটিস

এতদ্বারা সর্বসাধারণকে জ্ঞাত করা যাইতেছে যে, আমার মক্কেল নিম্নলিখিত সম্পত্তি অর্থাৎ খতিয়ান নং ২, ২৪ এবং ৬৮, দাগ নং ২৪, ২৬ এবং ২৭ অন্তর্ভুক্ত অত্র জেলা

কালেকটর ২৩২ ও ২৩৬ নং তৌজিভুক্ত জে এল নং ৩৮ মৌজা গোবিন্দপুরের অন্তর্ভুক্ত মোট কমবেশী ৬৪ শতক জমি তাহার উন্নতি ও ক্রয় করিবার জন্য মালিকপক্ষের সহিত কথাবার্তা করিতেছেন। কিন্তু মালিকপক্ষের নিকট কোন আসল প্রমাণপত্র ও দাখিলা নাই। যদি এই ব্যাপারে কাহারও কিছু বলার বা দাবি করিবার অধিকার থাকে তাহলে নিম্নলিখিত ব্যক্তির সহিত উপযুক্ত প্রমাণপত্র সহ নোটিস দিবার ১৫ দিনের মধ্যে তাহা দাখিল করিবার জন্য আহ্বান করা হইতেছে।

এ্যাডভোকেট

তারিখ ঃ

নিদর্শ—৩৭

সম্পত্তি ক্রয় সম্পর্কিত নোটিস

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, মৌজা বরাহনগর, জে, এল নং ৫, রেঃ সাঃ নং ৬ খতিয়ান নং ৫৬৭, দাগ নং ৬৮৩, তৌজী নং ১৩৬৮/৮৩৩, ৩৮/৭ কালীনাথ মুন্সী লেনস্থ কমবেশী ৫ কাঠা বাস্তুজমি ক্রয় করিবার জন্য চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইয়াছে। উক্ত জমির উপর কাহারো কোনও দাবি থাকিলে অদ্য হইতে ১৫ দিনের মধ্যে প্রামাণ্য কাগজাদি সহ নিম্নোক্ত ঠিকানায় যোগাযোগ করুন। অন্যথায় সকল প্রকার **দাবিস্বত্ব** অগ্রাহ্য হইবে।

তারিখ

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৩৮

সম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া ঋণ গ্রহণের জন্য নোটিস

এতদ্বারা সর্বসাধারণকে জানানো যাইতেছে যে শ্রী কার্তিক রায়, পিতা ঁকৃষ্ণচন্দ্র রায়, সাকিন বাগজোলা, ঘোষপাড়া, কলিকাতা-৬৪, থানা দমদম আমার মক্কেল পিয়ারলেস হাউসিং ফাইনান্স লিমিটেড-এর নিকট হইতে তাহার জেলা উত্তর ২৪-পরগণা, মৌজা বাদিবাপাড়া, জে এল নং ১৭, দাগ নং ৬০৬, খতিয়ান নং ৭৩০ এর অন্তর্গত সম্পত্তি উপরোক্ত মক্কেলের নিকট বেহানাবদ্ধ রাখিয়া বাড়ির নির্মাণকল্পে ঋণগ্রহণ করিতে ইচ্ছুক। উক্ত সম্পত্তিতে যদি কাহারও কোন দাবি দাওয়া বা অভিযোগ থাকে তাহা অত্র নোটিস প্রকাশের দিন হইতে ১৫ দিনেব মধ্যে নিম্নস্বাক্ষরকারীর নিকট উপস্থাপিত করিতে অনুরোধ করা যাইতেছে। অন্যথায় সর্ব দাবি দাওয়া বা অভিযোগ অগ্রাহ্য হইবে।

এ্যাডভোকেট

তারিখ ঃ

নিদর্শ—৩৯

আদালতে হাজিরা সংক্রান্ত নোটিস

ডেবট বিকভাবী ট্রাইবুনাল, কলিকাতা (টি, এ নং

ব্যাঙ্ক অফ ইন্ডিয়া বনাম *মহাদেব বাউত দীং*

এতদ্বাবা জানানো যাইতেছে যে, উল্লিখিত মোকদ্দমা বর্তমানে উল্লিখিত আদালতে মাননীয বিচাবপতিব নিকট চূডান্ত নিষ্পত্তিব নিমিত্তে শুনানিব জন্য ধার্য আছে। উক্ত মোকদ্দমায ৫নং বিবাদী শ্রীমতী স্বপ্না দে ছাড়া অপবাপব বিবাদীগণ ইতিমধ্যে হাজিব হইযাছেন। উক্ত শ্রীমতি স্বপ্না দেব উপব প্রদত্ত বেজিষ্ট্রী ডাকযোগে প্রেবিত নোটিস ডাক বিভাগেব প্রেবিত নির্দ্দেশানুসাবে "বিটার্ণ, আনডেলিভার্ড" নোটযুক্তে ফেবৎ আসিযাছে।

প্রকাশ থাকে যে, উল্লিখিত বিবাদী তাহাব কে এন, ফার্মাসিটিউক্যাল কোম্পানীব জন্য বাদী ব্যাঙ্কেব নিকট হইতে ঋণ গ্রহণ কবিযাছিলেন যাহাতে আপনি একজন গ্যাবান্টব হইযাছিলেন।

এতদ্বাবা শ্রীমতি স্বপ্না দে-কে নির্দেশ দেওযা যাইতেছে যে, তিনি যেন ৮ ১২ ১৯৯৫ তাবিখে স্বযং বা নিযুক্তীয প্রতিনিধি মাধ্যমে উপস্থিত হইযা উপবোক্ত মোকদ্দমায যথাযথ তদ্বিবাদি কবেন, অন্যথায উক্ত মোকদ্দমা তাঁহাব বিরুদ্ধে কোন নোটিস ছাড়া একতবফা শুনানি হইয়া যাইবে।

নির্দেশানুসাবে

ডেবট বিকভাবী ট্রাইবুনাল, কলিকাতা

৩৮। ভূমি জরিপ ও রেকর্ড সংশোধন (Settlement of Land and Revision of Records)

জরিপের শ্রেণীবিভাগ (Classification of survey) : ভূ-সম্পত্তি ক্রয় বিক্রয় এবং হস্তান্তরের ক্ষেত্রে উহার মালিকানা বিবেচনার জন্য ভূমিস্বত্ব বা Record of rights বিশেষভাবে বিবেচনাযোগ্য। ভূ-সম্পত্তি খরিদের পূর্বে বিক্রেতার মালিকানা ও স্বত্ব দখল সম্পর্কে ক্রেতার নিশ্চিত হওয়া আবশ্যক। তজ্জন্য পূর্ববর্তী রেকর্ড বা খতিয়ান বিশ্লেষণ করা আবশ্যক। বিক্রেতা ওয়ারিশসূত্রে ভূমির মালিক বলিয়া দাবি করিলে তাহার পূর্বাধিকারীর নামে দলিল বা পর্চা তথা রেকর্ড রহিয়াছে কিনা তাহা বিশ্লেষণ করা আবশ্যক। যিনি ভূমি খরিদসূত্রে বা ওয়ারিশসূত্রে প্রাপ্ত হইয়া নিজ নামে রেকর্ড করাইয়াছেন, তাহার নামীয় পর্চা বা রেকর্ড স্থানীয় বি, এল, এল, আর, (B.L. and L.R.) অফিসে খোঁজ নিয়া দেখিতে হইবে।

এযাবৎ সাধারণভবে মোট তিনবার ভূমি জরিপ কার্য হইয়াছে। ১৮৮৮ সালে সর্বপ্রথম ভূমি জরিপ কার্য শুরু হয়। তৎপূর্বে ভূ-সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে কেবলমাত্র চৌহদ্দি নির্দেশ করিয়া ভূমি হস্তান্তর করা হইত। তখন হস্তান্তর দলিল রেজিষ্ট্রী করিবার কোন বিধিবদ্ধ আইন প্রণীত হয় নাই। অতঃপর ১৯০৮ সালে রেজিষ্ট্রেশন আইন বিধিবদ্ধভাবে প্রণীত হয়। ১৮৮৮ সালে বাংলা, বিহার ও আসামে যে জরিপ কার্য শুরু হইয়াছিল উহাকে কিস্তোয়ার (Cadastral) জরিপ, সংক্ষেপে সি এস জরিপ নামে আখ্যায়িত করা হয়। কিস্তোয়ার শব্দের অর্থ খন্ড খন্ড। ভূমিকে খন্ড খন্ড করিয়া উহার আকৃতি এবং অবস্থান অনুযায়ী পরিমাপক্রমে নক্শা (Map) প্রস্তুত করা হয়। প্রথম বিশ্বযুদ্ধ চলাকালীন উক্ত জরিপ কার্য কিছুটা বাধাগ্রস্ত হইয়াছিল। অতঃপর ১৯৩০ সাল নাগাদ কিস্তোয়ার জরিপ পরিসমাপ্ত হয়। ১৮৭৫ সালের বঙ্গীয় জরিপ আইনের বিধান অনুযায়ী ৩০ বৎসর পরপর ভূমি নতুনভাবে জরিপ করিবার নির্দেশ রহিয়াছে।

কিস্তোয়ার জরিপ অনুযায়ী সর্বপ্রথম নক্শা এবং পর্চা প্রস্তুত করা হয। ১৯৪৭ সালে দেশ বিভাগ হওয়ার পর ভূমি ব্যবস্থাপনায় যুগান্তকারী পদক্ষেপ লওয়া হয়। সাথে সাথে নতুনভাবে ভূমি জরিপ কার্য শুরু করা হয়। উক্ত জরিপকে সংশোধনী জরিপ বা (Revisional Settlement) সংক্ষেপে আর এস জরিপ বলা হয়। উক্ত জরিপ অনুযায়ী প্রণীত পর্চাকে আর. এস পর্চা বলা হয়। কোন কোন মৌজায় সি এস এবং আর এস দাগ অপরিবর্তিত রহিয়াছে। আর এস জরিপকালীন প্রজার স্বত্বীয় ভূমি রায়ত হিসাবে প্রজার নামে লিপিবদ্ধ করা হয়। কাহারও অতিরিক্ত জমি থাকিলে তাহা সরকার অনুকূলে ন্যস্ত করা হয়। মধ্যস্বত্ব বিলোপের দরুণ রায়তগণ সরকারের

অধীনে সরাসরি প্রজা বলিয়া গণ্য হন। ১৯৬২-৬৩ সাল নাগাদ পশ্চিমবঙ্গের আর এস পর্চা চূড়ান্তভাবে প্রকাশিত হয়। অতঃপর আশির দশকের শুরুতে এল আর বা ভূমি সংস্কার জরিপ নামে তৃতীয় বারের মত জরিপ কার্য শুরু হইয়াছে। সমস্ত মৌজায় উক্ত জরিপ এখনও সমাপ্ত হয় নাই। এল আর জরিপ অনুযায়ী প্রণীত পর্চাকে এল আর পর্চা বলা হয়।

প্রত্যেকটি জরিপের ক্ষেত্রেই কতগুলি স্তর বা পর্যায় থাকে। যেমন—মাঠ জরিপ, খানাপুরি, তস্‌দিক্ (Attestation), বুঝারত ইত্যাদি। সর্বশেষ চূড়ান্ত প্রকাশনা যেকোন ভূমির মালিক বা দখলকারীর জন্য ভূমি জরিপ সংক্রান্ত বিষয়ে সাধারণ জ্ঞান থাকা আবশ্যক। ভূমি জরিপকালীন, নিজ অংশের ভূমি শুদ্ধভাবে রেকর্ড করাইয়া লওয়া কর্তব্য।

নদী সিকস্তি এলাকায় ক্ষুদ্র জরিপ বা পেটি সেটেলমেন্ট হইয়া থাকে। সেই ক্ষেত্রেও অনুরূপভাবে ভূমির মালিকের নামে পর্চা বিনা খরচে বিলি করা হয়।

ভূমি ক্রয় বিক্রয় ও হস্তান্তরের ক্ষেত্রে জরিপ সংক্রান্ত প্রাথমিক জ্ঞান থাকা আবশ্যক। তদ্‌হেতু এই অধ্যায়ে কিছু প্রাসঙ্গিক বিষয় আলোচিত হইল।

সংশোধনী জরিপের প্রয়োজনীয়তা (Necessity of Rivisional Settlement) ঃ রেকর্ড ও নকসা আপটুডেট করার জন্য সংশোধনী জরিপের কোন বিকল্প নেই। নিম্ন বর্ণিত কারণে আপটুডেট রেকর্ড/নকশা প্রয়োজন ঃ

১। প্রগতিশীল ভূমি উন্নয়ন কর অধ্যাদেশ মোতাবেক ভূমি উন্নয়ন কর ধার্য ও আদায় করার উদ্দেশ্যে পরিবার ভিত্তিক ভূমি রেকর্ড প্রস্তুত করিবার জন্য।

২। উন্নয়ন প্রশাসনে সহযোগিতার জন্য।

৩। বিভিন্ন মৌজায় সরকারের খাস জমি চিহ্নিতকরণ এবং খাস জমির মোট পরিমাণ নির্ধারণের জন্য।

৪। ভূমি সংস্কার অধ্যাদেশ মোতাবেক বর্গাদারদের সঠিকভাবে চিহ্নিত করার জন্য।

৫। পরিবার ভিত্তিক ভূমির মালিকানা নির্ণয় করিবার জন্য।

৬। খাস জমি চিহ্নিত ও উদ্ধার করিবার জন্য।

৭। ভূমিহীনদের মধ্যে খাস জমি বন্টনের উদ্দেশ্যে খাস জমি চিহ্নিতকরণের জন্য।

৮। ভূমি সংস্কার আইন মোতাবেক পরিবারের জমির উর্ধ্বসীমা আইন কার্যকর করিবার জন্য।

থাক সার্ভে (Thak Survey) ঃ যে সার্ভে দ্বারা প্রত্যেক মৌজার মধ্যবর্তী লাখেরাজ ভূমিগুলির বহিঃসীমা জরিপ করতঃ কালেক্টরীর রেজিস্ট্রিভুক্ত করে তৌজী

স্থাপন ও লাখেরাজগুলি ভিন্ন অন্যান্য জমির কর ধার্য করা হয় তাহাকে থাক সার্ভে বলা হয়।

থাকবাস্ত সার্ভে কোন বৈজ্ঞানিক পদ্ধতিতে করা হয় নাই। মৌজার সীমানা যথাযথভাবে অনুসরণ করে প্রিজম্যাটিক কম্পাসের সাহায্যে ১৬"=১ মাইল ধরে এই সার্ভে করা হইয়াছিল। এই সার্ভে নির্ভুলভাবে হয় নাই বলিয়া সরেজমিনে ও নকসায় মিল হয় নাই। এই কারণেই পরে রেভিনিউ সার্ভে শুরু হয়। ভুল হইলেও থাকবস্ত সার্ভের ফিল্ডবুক লেখা হইয়াছিল।

রেভিনিউ সার্ভেয়ারগণ দ্বারা সীমানা নির্দেশার্থে মৌজার সীমানায় টেকবেকে এক প্রকার কাঠের চোখা খুটি বসিয়ে তার চতুর্দিকে মাটি দ্বারা বড় করে ঢিবি করা হয়েছিল। তাহাদিগকে থাক বা ধুইস বলা হয়। এই থাকগুলি অনুসরণ করে এই সার্ভে করা হইয়াছিল বলে ইহাকে থাক সার্ভে বলা হয়।

রেভিনিউ সার্ভে (Revenue Survey) : যে সকল এষ্টেট বা মহাল স্থায়ীভাবে নিষ্পত্তি হইয়া গিয়াছিল তাদের সীমা নির্দেশার্থে ১৮১২ হতে ১৮৭৮ সাল পর্যন্ত যে সার্ভে করা হইয়াছিল তাহাকে রেভিনিউ সার্ভে বলা হয়।

এই জরিপ দ্বারা প্রত্যেক মৌজার বাউণ্ডারী ঠিকমত নির্ধারিত হইয়া গিয়াছে। এই সার্ভের জন্য কোন ফিল্ডবুক লেখা হয় নাই। যে সকল এরিয়া আগে স্থায়ী বন্দোবস্তের অন্তর্ভুক্ত হয় নাই তাও রেভিনিউ সার্ভের অন্তর্ভুক্ত হইয়া যায়। এই সার্ভে ৪"=১ মাইল স্কেল করা হইয়াছিল। পূর্বের সার্ভে সীমানা নিয়ে কোন বিবাদ (Boundary dispute) হইলে তাহা রেভিনিউ ও থাক সার্ভে দ্বারা নিষ্পত্তি হইত।

সাব-ট্রাভার্স লাইন (Sub-Traverse line) : জরিপের সুবিধার জন্য কোন ট্রাভার্সের এক স্টেশন হইতে অন্য স্টেশন পর্যন্ত যে লাইন দিয়ে ট্রাভার্সটিকে দুই বা ততোধিক খণ্ডে ভাগ করা হয় সেই লাইনগুলিকে সাব-ট্রাভার্স লাইন ও খণ্ডগুলিকে ব্লক (block) বলা হয়।

নকসা ভামড়ান (Relaying boundaries) : পূর্ব জরিপ অনুসারে গ্রামের সীমাগুলি এখন আর ঠিক ঠিক মত পাওয়া যায় না। ফলে সীমানা নিয়ে প্রায়ই জমিদারের মধ্যে ঝগড়া বাঁধে। পূর্বের ফিল্ডবুক অনুসারে প্রত্যেক লাইনের মাপ ও বিয়ারিং নিয়ে লাইনটি প্রথমে সেখানে যেভাবে ছিল তাহা চিহ্নিত করিয়া কোন জমি কোন মৌজার অন্তর্গত তাহা ঠিক করে লওয়ার নামই নকসা ভামড়ান বা রিলেইং বাউণ্ডারীজ।

ডিমার্কেশন (Demarcation) : দুই মৌজা বা রাজ্যের সীমানা চিহ্নিত করিয়া যে লাইন বা পিলার বসান হয় তাকে ডিমার্কেশন বলা হয়।

ভূমি (Land) : সাধারণভাবে সকল আবাদী ও অনাবাদী ভূমি এবং নদ-নদী, খাল-বিল, নালা, পুকুর, ডোবা, বাড়ি-ঘর, দালান-কোঠাসহ যাহা ভূমির সঙ্গে স্থায়ীভাবে

যুক্ত হইয়াছে ইত্যাদি তাহা ভূমি বলে গণ্য করা হয়। কিন্তু সাগর বা উপসাগরকে ভূমি বলিয়া গণ্য করা হয় না। ভূমির সংজ্ঞা নিম্নরূপ ঃ

"যে ভূমি আবাদী, অনাবাদী অথবা বৎসরের যে কোন সময় জল দ্বারা নিমজ্জিত থাকে এবং (ভূমি হইতে উৎপন্ন সুবিধাদিসহ) বাড়ি-ঘর, দালান-কোঠা, ভূমির সাথে সংযুক্ত বস্তুসমূহ অথবা ভূমির সাথে কোন বস্তুর সহিত স্থায়ীভাবে আবদ্ধ রহিয়াছে, এমন বস্তু বা বস্তুসমূহ ভূমির অন্তর্ভুক্ত বা ভূমি বলে গণ্য হইবে।"

আপাততঃ বলবৎ অন্য যে কোন আইনে অথবা যে কোন দলিলে কিংবা যে কোন আদালতের রায়ে, ডিক্রীতে বা আদেশে অন্য কিছু থাকা সত্ত্বেও স্বতন্ত্র বা আঞ্চলিক সকল জলমহল (ফিশাবী) ভূমির সংজ্ঞার অন্তর্ভুক্ত বলিযা গণ্য হইবে।

দাগ (Plot) ঃ ভূমির বিবরণ, হিসাব সংরক্ষণ ও পরিচিতির জন্য জরিপ বিভাগ দেশের সমুদয় ভূমিকে বিভিন্ন আকারে ও পরিমাণে খণ্ডে খণ্ডে বা অংশে বিভক্ত করিয়াছেন। এই সকল ভূমি খণ্ডাংশের প্রত্যেকটিকে 'দাগ' এবং ইংরেজীতে 'প্লট' (Plot) বলা হয়।

বিভিন্ন দাগের ভূমির পরিমাণ বিভিন্ন পরিমাণের হইয়া থাকে। কোন কোন দাগে এক-শতাংশেব কম এবং কোন কোনটিতে এক শত একবের উর্ধ্বে হইয়া থাকে। এই দাগগুলি প্রতিটি ক্রম অনুসাবে ১, ২, ৩, ৪, ৫ ইত্যাদি সংখ্যা দ্বারা চিহ্নিত। প্রতি মৌজার দাগ ১ নং হতে শুরু করিয়া উক্ত মৌজার এলাকার সমুদয় ভূমি যতগুলি দাগ বা ভূমি খণ্ডে বিভক্ত করা হইয়াছে ঠিক ততগুলি সংখ্যক নম্বর বসিবে।

কোন মৌজায় এক হাজার দাগ থাকিলে ক্রমিক সংখ্যা অনুসারে এক (১) হইতে এক হাজার (১০০০) দাগ থাকিবে। ইহা ছাড়া, বাটা-দাগও থাকিতে পারে।

এই সকল দাগ বা ভূমি-খণ্ড এবং ইহ্দের নম্বর ও সীমানা সরেজমিনে দৃষ্ট হইবে না। জরীপ-বিভাগ কর্তৃক প্রস্তুত মৌজাব ম্যাপ বা নকসাতে দৃষ্ট হইবে। প্রত্যেক মৌজার নকসা রহিয়াছে। ইহা জেলা প্রশাসকের অফিসে কিনিতে পাওয়া যায়। নকসার দাগগুলি কিছু ব্যতিক্রম ব্যতীত সর্বক্ষেত্রে ক্রমিক নম্বর অনুযায়ী পাশাপাশি সন্নিহিত বা সংলগ্ন (দাগ) থাকিবে।

মৌজা (Mouja) ঃ থাকবাস্ত কিংবা রেভিনিউ সার্ভে দ্বারা সীমাবদ্ধ স্থানকে মৌজা বলা হয়। মৌজা উভয় সার্ভেরই (থাক এবং রেভিনিউ) ইউনিট। যেমন, কলিকাতা শহর মৌজা, হাওড়া শহর মৌজা, শিলিগুড়ি শহর মৌজা ইত্যাদি। গ্রাম পাঁশকুড়া মৌজা, ঘাটাল মৌজা ইত্যাদি। শহরে একাধিক মৌজা রহিয়াছে। যেমন—কলিকাতা শহর মৌজা, ব্যারাকপুর মৌজা, বারাসাত মৌজা ইত্যাদি।

উপরোক্ত জরীপে হাট-বাজারগুলি নিজ নিজ নামে মৌজা হিসাবে রেজিষ্ট্রিভুক্ত না হইয়া থাকলে ইহারা যে মৌজায অবস্থিত, সেই মৌজার নামে পরিচিত হইবে। নকসার উত্তর পশ্চিম কোণ হতে ১ নং দাগ শুরু হইয়া দক্ষিণ পূর্বে গিয়ে শেষ হইবে।

একটি মৌজায় কত সংখ্যক দাগ রহিয়াছে, তাহা রেকর্ড অব রাইট-এর (সংক্ষেপে আর ও আর) স্বত্বের-বহি বা খতিয়ান-বহি সূচী অথবা নকসায় জানা যাইবে।

এই দাগগুলি হল ভূমির প্রাথমিক পরিচয়। আর ও আর-এ দাগের ভূমির শ্রেণী যথা—কৃষি, চান্দিনা, বিল, ডোবা, পুকুর, নদী ইত্যাদি শ্রেণী হিসাবে উল্লেখ থাকে। ভূমি-খণ্ডটি মৌজার কোন এলাকায় অবস্থিত, দাগ নম্বর ধরে নকসা দেখিয়া সহজেই ধারণা করা যায়।

জে এল নম্বর (Jurisdiction List Number) : থানাধীন প্রত্যেকটি মৌজাকে পর্যায়ক্রমে ক্রমিক নম্বর দ্বারা চিহ্নিত করা হয়। মৌজার এই পরিচিতিমূলক ক্রমিক নম্বরকে জে এল নম্বর বলা হয়।

শীট (Sheet) : কোন কোন মৌজা আকারে বেশ বড়। এ সকল মৌজার নকশা এক খণ্ডে প্রস্তুত করা যায় না। তাই মৌজার আয়তন অনুসারে একটি মৌজার নকশা বিভিন্ন খণ্ডে বিভক্ত করার প্রয়োজন হইতে পারে। মৌজা নকশার প্রত্যেকটি খণ্ডকে আলাদাভাবে শীট বলা হয়।

থোকা লাইন (Thak line) : নকশায় কোন মৌজার ত্রি-সীমানার পিলারের নিকট এক চেইন দূরত্ব হইতে শুরু করে পাঁচ চেইন লম্বা যে লাইন অংকন করে অন্য মৌজার সীমানা দেখানো হয় তাহাকে থোকা লাইন বলা হয়।

সার্ভে এবং সেটেলমেন্টের প্রকারভেদ (Difference between survey and settlement) : সার্ভে ও সেটেলমেন্ট শব্দ দুইটি শাব্দিক অর্থে ভিন্ন হলেও ব্যবহারিক ক্ষেত্রে সাধারণের নিকট এ দুইটি শব্দের অর্থ একই অর্থাৎ জরিপ করিবার পরে জমি-জমার ম্যাপ অংকন করিয়া স্বত্বলিপি প্রণয়ন পূর্বক ঝামেলা নিষ্পত্তিকরণ। সার্ভে এবং সেটেলমেন্ট অপারেশন (কার্যক্রম)-কেই সংক্ষিপ্তভাবে সেটেলমেন্ট অপারেশন বলা হয়। ইহা চেন সার্ভে, কম্পাস সার্ভে, ক্যাডাস্ট্রাল সার্ভে ইত্যাদি পদ্ধতিতে করা যায়। চেন সার্ভে জমিকে ত্রিভুজ আকারে ভাগ করিয়া করিতে হয় এবং ত্রিভূজসমূহের কোণ ৩০°-১২০° হতে হয়। ইহা খুব সূক্ষ্ম সার্ভে বলে খুব কম ক্ষেত্রেই ব্যবহৃত হয়। ক্যাডাস্ট্রাল সার্ভে তথা কিস্তোয়ার জরিপে জমি কিস্তা ফিতা করিবার পর জরিপ করিয়া ১৬ " =১ মাইল স্কেলে ম্যাপ তৈয়ারী করা হয়। আর এভাবে বিস্তারিত নকসা প্রস্তুত করাকে ক্যাডাস্ট্রাল সার্ভে বলা হইয়া থাকে।

উল্লেখ্য যে ভূমি জরিপ দু'প্রকার শীটে করা হইয়া থাকে যথা ব্লু-প্রিন্ট শীট ও পি-৭০ শীট। পূর্ববর্তী নকসার সাথে সরেজমিনে যেক্ষেত্রে ৩০ ভাগের বেশি গরমিল থাকে সেক্ষেত্রে পি-৭০ শীটে নতুনভাবে নকসা প্রণয়ন করিতে হয়। আর ৩০ ভাগের কম গরমিল থাকিলে ব্লু-প্রিন্ট শীটে করিতে হয়।

ক্যাডাস্ট্রাল সার্ভে করতে নিম্নোক্ত দ্রব্যাদির প্রয়োজন হয় : (ক) গান্টার্স চেন, (খ) প্লেট টেবিল, (গ) পিন, (ঘ) অফসেট স্কেল, (ঙ) থিওডোলাইট, (চ) ডিজাইজার

বা কাঁটা কম্পাস (ছ) ১৬ '' =১ মাঃ মেটাল স্কেল, (জ) অপটিক্যাল স্কোয়ার, (ঝ) ফ্ল্যাট রুলার, (ঞ) ২০ লিংক লম্বা লগি/নল (ট) কোদাল, (ঠ) সাইটভান ইত্যাদি সহ প্রয়োজনীয় ষ্টেশনারি মালামাল।

ক্যাডাস্ট্রাল সার্ভের কার্যক্রম নিম্নলিখিত স্তরসমূহে ভাগ করা যায় ঃ

(ক) ট্রাভার্স সার্ভে।
(খ) কিস্তোয়ার ও ম্যাপ তৈরীকরণ।
(গ) মৌজা সীমানা চিহ্ন নির্মাণ।
(ঘ) খানাপুরী।
(ঙ) বুঝারত এবং ডিসপিউট।
(চ) তসদিক স্তর।
(ছ) যাঁচ।
(জ) খসড়া খতিয়ান প্রকাশনা।
(ঝ) আপত্তি স্তর।
(ঞ) আপিল স্তর।
(ট) চূড়ান্ত যাঁচ।
(ঠ) খতিয়ান চূড়ান্ত প্রকাশনা।

সার্ভে এবং সেটেলমেন্টের প্রথম কাজ হইতেছে ট্রাভার্স সার্ভে। এই সার্ভে দ্বারা প্রথমে মৌজার বহিঃসীমা নির্ধাবণ করা হয় অর্থাৎ মৌজার ঘের করিয়া তাহার নকসা প্রণয়ন করা হয়। কয়েক পদ্ধতিতেই এ সার্ভে করা হইলেও আমাদের দেশে থিওডোলাইট ও প্লেন টেবিল ট্রাভার্সই সাধারণতঃ মৌজার ঘের মাপের জন্য ব্যবহার কবা হয়। আর এভাবে প্রণয়নকৃত নকসার উপর ভিত্তি করিয়াই ক্যাডাস্ট্রাল সার্ভে পরিচালনা করা হয়।

পি-৭০ শীটে নকশা প্রণয়নের ক্ষেত্রে প্রথমে থিওডোলাইট যন্ত্রের সাহায্যে সরেজমিনে ট্রাভার্স খুটি স্থাপন করা হয়, যা পরে পি-৭০ শীটেব খুটিগুলি অন্য একটি কাগজের সম্ভাব্য স্থানে বসাইয়া একটি লোফাট তৈরী করিয়া আমিনকে দেওয়া হয়। আমিন সরেজমিনে গিয়ে উক্ত লোফার সাহায্যে ট্রাভার্স খুটি বাহির করতঃ এক খুটির দূরত্ব সরেজমিনে পরিমাপ করে পি-৭০ শীটে বসানো ট্রাভার্স খুটির মাপের সাথে শীটের মাপ মিলে গেলে, সে মোতাবেক পলিগন ক্লোজ করে কাজের সুবিধার্থে উহাকে ছোট ছোট কয়েকটি মোরব্বা বা চতুর্ভুজে পরিণত করিয়া পরবর্তী কিস্তোয়ারের কাজ আরম্ভ করিতে হয়।

কিস্তোয়ার (Cadastral) ঃ এই পর্যায়ে সরেজমিনে প্রতি দুই চেইন অন্তর একটি করে চেইন লাইন দিয়া ২০ লিংক লম্বা বিশিষ্ট নলের সাহায্যে ডানে ও বামে অফসেট দিয়া এবং চেন লাইনের উপর যে সব আইল পাওয়া যায় সেগুলো পরিমাপ করিয়া

পি-৭০ শীটে অংকন করিয়া নকসা প্রণয়ন করিতে হয়। এই পর্যায়েই মাঠের সত্যিকার চেহারা নকশায় প্রস্ফুটিত হয়।

খানাপুরী (Khanapuri) : খানাপুরি হইল প্রাথমিক স্বত্বলিপি প্রণয়ন। নকশা প্রস্তুতি কাজ শেষ হইলে আমিনগণ সরেজমিনে গিয়া রেকর্ড প্রণয়নের কাজ আরম্ভ করেন। বস্তুত কিস্তোয়ারের পর রেকর্ড অব রাইটস তৈরীর প্রথম ধাপই হইল খানাপুরী। খানাপুরী করার জন্য আমিনকে এক ভলিয়াম খালি খতিয়ান এবং একটি খালি বই দেওয়া হয়। এই খালি বইটিকে খসড়া বলে। আমিন সরেজমিনে গিয়ে প্রত্যেক দাগ, কৃষকের নাম, স্বত্বাদি বিস্তারিতভাবে অবগত হয়ে সতর্কভাবে খতিয়ান ও বইতে লিপিবদ্ধ করেন। মৌজার উত্তর-পশ্চিম কোণ হইতে খানাপুরীর কাজ আরম্ভ করে দক্ষিণ-পূর্ব কোণে এসে শেষ করিতে হয়।

খানাপুরীর কাজ হইয়া গেলে ম্যাপ ও রেকর্ডগুলোর ক্ষেত্রফল বের করিবার জন্য সংশ্লিষ্ট অফিসে পাঠানো হয়। এরিয়া কষা তথা ক্ষেত্রফল বের হইলে তাহা একর ও ডেসিমেলে খসড়া ও খতিয়ানে লিপিবদ্ধ করতঃ জমির মালিকদের নিকট উহার হুবহু অনুলিপি বিতরণ করা হয়, যাহা পর্চা নামে খ্যাত।

খানাপুরী কার্যক্রম

খানাপুরী পর্যায়ে নিম্নলিখিত ফরমসমূহ ব্যবহৃত হয় ঃ

(ক) খতিয়ান ফরম।

(খ) খসড়া ফরম।

(গ) বিবাদের ফর্দ।

(ঘ) গো-মহিষাদির ফর্দ।

(ঙ) বিশেষ স্থানসমূহের দাগ নং ফরম।

(চ) সাধারণের ব্যবহার্য জমির তালিকা ফরম।

(ছ) সাবেক রেকর্ডের অনুলিপি।

(জ) আমিনের ডাইরী ফরম ইত্যাদি।

আমিন নিজে বিস্তারিত পরীক্ষার মাধ্যমে জমির মালিকদের নামে খতিয়ান খুলিবেন এবং তাহার সাহায্যকারী হিসাবে বদর আমিন সঙ্গে উপস্থিত থাকিয়াও অন্যান্য ফরমা পূরণ করিবেন। মৌজার উত্তর-পশ্চিম কোণ হইতে কাজ ও শীটে দাগ নম্বর শুরু হইবে। একাধিক শীট থাকিলে, শীটসমূহের পরস্পরের মধ্যে প্রয়োজনীয় সংখ্যক দাগ নম্বর-এর ব্যবধান বা গ্যাপ রাখিতে হইবে, যাহাতে কোন দাগ নং দোকর না হইতে পারে। এ স্তরে খসড়া ও খতিয়ানে দাগ এর এরিয়া বসিবে না। খানাপুরী সমাপ্তির পর এরিয়া নিরূপণের বিশেষজ্ঞ দ্বারা এরিয়া নিরূপণ করিয়া তাহা খতিয়ানে ও খসড়ায় বসাইতে হয়। খতিয়ানে মালিকদের নামভুক্তির পর খতিয়ানে তাদের প্রাপ্য অংশ দশমিক প্রথায় নির্ধারণ করিয়া দিতে হয়। মুসলিম ফরায়েজ, হিন্দু দায়ভাগ এবং খরিদ দলিলে বর্ণিত জমির পরিমাণ (যেই ক্ষেত্রে যাহা প্রযোজ্য) এর উপর নির্ভর করিয়া

মালিকদের অংশ হারাহারি বসাইতে হয়। কোন মালিকের সম্পত্তিতে একক ভোগ দখল বা একাধিক মালিকের গ্রুপওয়ারী মালিকানা থাকিলে এক কলামে মালিকদের নামের নীচে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে গ্রুপ লাইন দিয়া তাদের পৃথক করিয়া দেখাইতে হয় এবং তদনুসারে মন্তব্যের কলাম পূরণ করিতে হয়।

নতুন খোলা খতিয়ানের উপর কি সূত্রে খতিয়ান খোলা হইল তাহা পেন্সিলে নোট রাখিতে হইবে। পেন্সিলে সাবেক খতিয়ান নম্বর খতিয়ানের উপরিভাগে এবং সাবেক দাগ নং হাল দাগের পার্শ্বে নোট রাখিতে হয়। বদর আমিনও একইভাবে খসড়ায় সাবেক দাগ নং নোট রাখিবেন। যে মালিকদের উপস্থিতিতে খতিয়ানটি খোলা হইবে তাহার নামও খতিয়ানের উপরে ডান পাশে নোট রাখিতে হয়। খতিয়ানের প্রথম কলামে মালিকদের নাম, পিতা/স্বামীর নাম, সাকিন ইত্যাদি লেখার পর আমিন তারিখসহ খতিয়ানের নীচে স্বাক্ষর করিবেন।

খতিয়ান খোলার সময় ১ নং খতিয়ানটি সব সময় জেলা প্রশাসক-এর নামে খুলিয়া পরবর্তীতে অন্যান্য সবকারি ও স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার নামে খতিয়ান খুলিতে হয়। অতঃপর বিভিন্ন ব্যক্তি মালিকানার খতিয়ান খুলিতে হইবে।

রেকর্ড পরিবার ভিত্তিক হইতে হইবে। বর্গা জমি, পরিত্যক্ত সম্পত্তি, আধা সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত সংস্থা, আধা স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার জমি, হুকুম দখলকৃত জমি, হাট বাজার, খাস ও অর্পিত সম্পত্তি, বিনিময় সম্পত্তি, বন বিভাগীয় জমি, বিক্রিত জমি, খাই খালাসী জমি, আপোস বন্টনে ভোগ দখলকৃত জমি, এওয়াজ ও জবরদখলকৃত জমির রেকর্ডের বেলায় বিশেষ সতর্কতা অবলম্বন করিতে হইবে। এই ব্যাপারে সময়ে সময়ে বিভাগীয় যে সাধারণ নির্দেশাবলী থাকে তাহা অনুসরণ করিতে হইবে।

কিস্তোয়ার ও খানাপুরী উভয় কাজই সরেজমিনে সাধারণের উপস্থিতিতে সম্পন্ন করিতে হয়। এই পর্যায়ে ঘন ঘন পরিদর্শনের মাধ্যমে উভয় স্তরের কাজের মান ও পরিমাণ উন্নত করা সম্ভব। তাই দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তাগণ কার্যকরী পরিদর্শনের ব্যাপারে সদা তৎপর থাকিবেন। কিস্তোয়ার ও খানাপুরী কাজের মান ভাল হইলে অন্যান্য স্তরের কাজও সুষ্ঠু ও সুন্দরভাবে সম্পন্ন হইবে বলিয়া আশা করা যায়।

অনেক সম্পত্তির উপর একাধিক ব্যক্তি মালিকানা দাবি করিয়া বিবাদ বা আপত্তি দায়ের করিবেন। এইরূপ বিবাদ বা আপত্তি আমিন নিজে তালিকাভুক্তি করিবেন এবং অফিসারকে জানাইবেন। সংশ্লিষ্ট অফিসার বিবাদমান পক্ষগণকে নোটিস মারফত তলব করিয়া তাদের কাগজাদি ও প্রমাণাদি বিবেচনা ও পর্যালোচনা পূর্বক সংক্ষিপ্ত পদ্ধতিতে বিবাদের নিষ্পত্তি করিবেন এবং লিখিত রায় অনুযায়ী রেকর্ড সংশোধন করিবেন। রায়ের মর্ম সম্পর্কে সংশ্লিষ্ট পক্ষগণকে সাথে সাথে অবহিত করবেন। খানাপুরী স্তরে রেকর্ড ক্ষেত্রে ব্লু-ব্লাক কালি ব্যবহার করা হয়।

মৌজা-নকসা (Village Map) : মৌজা বা গ্রামের কিংবা শহরের সীমাবদ্ধ এলাকার মানচিত্র বা মাপকে নক্সা বলা হয়। ইহাতে মৌজাস্থ ভূমির দাগ নম্বরসহ

ভূমিখণ্ডের আকারের চিত্র পাওয়া যায়। ইহা ছাড়া, ইহাতে সাধারণ পরিচিত স্থান যথা, বিল্ডিং, রাস্তা, নদী, কুয়া, হালট ইত্যাদি চিহ্নিত থাকে, যাহাতে ইহাকে কেন্দ্র করিয়া ইহার পার্শ্ববর্তী দাগগুলির অবস্থান সহজে বাহির করা যায়।

এই প্রসঙ্গে দৃষ্টান্তস্বরূপ, কলিকাতা শহর মৌজার নকসায় ধর্মতলা, ষ্টেডিয়াম বা সচিবালয় হিসাবে চিহ্নিত স্থান হইতে দাগের অবস্থানের দিক নির্ণয় করে অনুসন্ধান করিলেও উহা বাহির করা যাইবে অথবা প্রয়োজনীয় দাগটির সংলগ্ন দাগের কোন মালিকের নিকট হইতে উক্ত প্রয়োজনীয় দাগের ভূমির অবস্থান জানিয়া তাহা হইতে অনুসন্ধান করিলে প্রয়োজনীয় দাগ নম্বরের ভূমিখণ্ডটি পাওয়া যাইবে।

দাগ নম্বর (Dag Number) ঃ সাধারণত নকশায় জমির সীমানা, মালিকানা ও শ্রেণীভিত্তিক আলাদাভাবে চিহ্নিত করা হয়। বিভিন্ন মালিকের জমি মাঠে এক সঙ্গে এক শ্রেণীভুক্ত হইলেও নকশায় আলাদা দাগ নম্বর দ্বারা উহা চিহ্নিত করা হয়। আবার একই মালিকের বিভিন্ন শ্রেণীর জমি পাশাপাশি হইলেও আলাদা শ্রেণীভুক্ত হওয়ায় আলাদা দাগ নম্বর দ্বারা চিহ্নিত করা হয়।

বিভিন্ন মালিকের অথবা একই মালিকের বিভিন্ন শ্রেণীভুক্ত জমিকে নকশায় যে পৃথক পরিচিতি নম্বর দ্বারা চিহ্নিত করা হয় তাহাকে দাগ নম্বর বলা হয়।

ছুট দাগ (Dag, left out) ঃ নকশায় সংখ্যায়নের সময় যদি ভুলক্রমে কোন সংখ্যা বাদ পড়িয়া যায় অথবা কোন কারণে কোন সংখ্যা নকশায় বাদ দিতে হয় তা হলে নকশায় প্রকৃত অনুপস্থিত ঐ নম্বরকে ছুটদাগ বলে। ছুট দাগ নম্বর নকশার পাশে নোট করিতে হয়।

বাটা দাগ (Bata Dag) ঃ নকশা প্রস্তুতের পর প্রত্যেক খণ্ড ভূমিকে চিহ্নিত করাব জন্য দাগ নম্বর দেওয়ার পর যদি কোন প্লটে ভুলে দাগ নম্বর না পড়ে, তবে সেই প্লটে অথবা কোন দাগকে বিভক্ত করে আলাদাভাবে নতুন দাগ সৃষ্টি করে নম্বর দিতে হয় তাহলে বিশেষ পদ্ধতিতে দাগ নম্বর দিতে হয়। পরবর্তীকালে এই নতুন সৃষ্ট নম্বরকে বাটা দাগ নম্বর বলে। পরবর্তীকালে এই নতুন সৃষ্ট দাগে বাটা দাগ নম্বর দেওয়ার সময় বিভক্ত দাগের মূল নম্বর ও এর নীচে (বাই নম্বর) সিটের শেষ নম্বরের পরের নম্বর দিয়ে চিহ্নিত করা হয়। বাটা দাগ নম্বর নকশার পাশে নোট করতে হয়।

খতিয়ান (Khatian) ঃ খতিয়ানের অর্থ হইল হিসাব। সাধারণভাবে স্বত্ব সংরক্ষণ ও রাজস্ব আদায়ের উদ্দেশ্যে জরিপ-বিভাগ কর্তৃক প্রত্যেক মৌজার ভূমির মালিক বা মালিকগণের নাম, ঠিকানা, হিস্যা (অংশ) এবং তাদের স্বত্বাধীন দাগ বা দাগসমূহের নম্বরসহ ভূমির পরিমাণ, শ্রেণী, ইহাদের জন্য দেয় খাজনা ইত্যাদি বিবরণসহ ক্রমিক সংখ্যা অনুসারে যে স্বত্ব তালিকা বা স্বত্বের রেকর্ড প্রস্তুত করা হয়, ইহাদের প্রত্যেকটিকে খতিয়ান বলা হয় এবং উক্ত রেকর্ডকে স্বত্বের 'রেকর্ড অব রাইট' (আর ও আর) বলা হয়।

"এক বা একাধিক দাগের সম্পূর্ণ বা আংশিক পরিমাণ ভূমি নিয়ে এক বা একাধিক ব্যক্তির নামে সরকার বা উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যে ভূমি-স্বত্ব প্রস্তুত করা হয় তাহাকে "খতিয়ান" বলে। খতিয়ান ও স্বত্বলিপির মধ্যে কোনরূপ পার্থক্য নাই।

খতিয়ানগুলি ১, ২. ৩, ৪, ৫ ইত্যাদি ক্রমিক সংখ্যা দ্বারা সাজানো হইয়া থাকে। প্রত্যেক খতিয়ানের একটি সংখ্যা রহিয়াছে। ইহাদেরকে "খতিয়ান নম্বর" বলা হয়। প্রত্যেক মৌজার খতিয়ান এক (১) হইতে শুরু হয়। কোন কোন মৌজায় কয়েক হাজারের বেশী খতিয়ান নম্বর থাকিতে পারে। কোন মৌজায় কত সংখ্যক খতিয়ান রহিয়াছে, তাহা উক্ত স্বত্বের রেকর্ডে (আর ও আর) পাওয়া যাইবে।

প্রত্যেক মৌজার ১ নং খতিয়ানটিকে 'খাস-খতিয়ান' বলা হয়। সরকারের ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার মন্ত্রণালয়ের স্বত্বাধীন সমুদয় ভূমি যথা—হাট-বাজার, খাল-বিল, রাস্তা-ঘাট এবং অন্যান্য কৃষি ও অকৃষি ভূমি উক্ত ১ নং খতিয়ানের অন্তর্ভুক্ত হইয়া থাকে এবং সরকারের পক্ষে "কালেক্টর" হিসাবে উক্ত ১ নং খতিয়ানে লিখনভুক্ত হইয়া থাকে।

খতিয়ানের তালিকায় যে সকল বিবরণ লেখা হইয়া থাকে, তাহা নিম্নে বিশদভাবে বর্ণনা করা হইল। যেমন ঃ

১। খতিয়ানের ক্রমিক নম্বর।

২। মালিক বা মালিকগণের নাম ও তাহাদের পিতা কিংবা স্বামীর নাম এবং মালিকের পূর্ণ ঠিকানা।

৩। মালিক বা মালিকগণের অংশ।

৪। দাগ নম্বর।

৫। দাগের ভূমির শ্রেণী।

৬। দাগেব ভূমির মোট পরিমাণ।

৭। দাগের মধ্যে অত্র খতিয়ানের হিস্যা। (সমুদয় ভূমিকে ১০০০ ধরিয়া রায়তের অংশের পরিমাণ লিখিতে হইবে। রায়ত যদি দাগের ১/৩ অং শের মালিক হয় তাহা হইলে "৩৩৩" লিখিতে হইবে।)

৮। দাগের মধ্যে অত্র খতিয়ানের জমির পরিমাণ।

৯। রাজস্ব।

১০। মন্তব্য।

১১। জেলার নাম।

১২। থানার নাম।

১৩। মৌজা বা উপ-জেলার নাম

১৪। জে এল নং।

১৫। তৌজি নং ইত্যাদি।

একটি খতিয়ানের নমুনা পরবর্তী পৃষ্ঠায় প্রদান করা হইল ঃ

খতিয়ান নং

জেলাঃ থানা ঃ মৌজাঃ জে এল নংঃ রেঃ সাঃ নং ঃ

মালিক, অকৃষি প্রজা বা ইজারাদারের নাম ও ঠিকানা	অংশ	রাজস্ব	দাগ নং	জমির শ্রেণী		দাগের মোট পরিমাণ		দাগের মধ্যে অত্র খতিয়ানের অংশ	অংশানুযায়ী জমির পরিমাণ		দখল বিষয়ক বা অন্যান্য বিশেষ মন্তব্য
				কৃষি	অকৃষি	একর	শতাংশ		একর	শতাংশ	
১	২	৩	৪	৫(ক)	৫(খ)	৬(ক)	৬(খ)		৭	৮(ক)	৮(খ) ৯
								মোট জমি			

........................ধারামতে নোট বা পরিবর্তন মায় মোকদ্দমা নং এবং সন।

হাল খতিয়ান নম্বর (Khatian No) ঃ কোন এলাকায় সর্বশেষ জরিপে খতিয়ানের রেকর্ড প্রস্তুত হওয়ার পর সরকার কর্তৃক বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে চূড়ান্তভাবে ঘোষিত হইয়া বর্তমানে চালু আছে, এইরূপ খতিয়ানসমূহকে "হাল-খতিয়ান" বলা হয়। হাল বলিতে সর্বশেষ খতিয়ানকে বুঝায় পশ্চিমবঙ্গ এল আর (L.R.) বা Land Reforms খতিয়ানই হাল খতিয়ান, যদি উহা চূড়ান্ত প্রকাশিত হইয়া থাকে।

সাবেক খতিয়ান নম্বর (Old Khatian No.) ঃ যে সকল খতিয়ান হাল খতিয়ান চালু হওয়ার পূর্ব পর্যন্ত চালু ছিল এবং বর্তমানে চালু নেই এইরূপ খতিয়ানসমূহকে 'সাবেক খতিয়ান' বলা হয়। এই সাবেক খতিয়ানগুলি ভূমির ধারাবাহিক পরিচিতির জন্য প্রয়োজন। ইহা ছাড়া, সাবেক খতিয়ানগুলি 'হাল খতিয়ান' হিসাবে চালু থাকা কালে সম্পাদিত সকল দলিল, মামলা-মোকদ্দমার রায়ে, ডিক্রিতে এবং অন্যান্য প্রয়োজনীয় কাজে এই খতিয়ানগুলি লেখা হইয়াছিল। হাল খতিয়ান চালু হওয়ার পূর্বেকার সম্পাদিত দলিল দস্তাবেজ ও রায়ে উল্লিখিত খতিয়ানগুলি, যাহা সাবেক খতিয়ানে পরিণত হইয়াছে, তাহা পরিবর্তন করা অসম্ভব। সংশ্লিষ্ট দলিল-দস্তাবেজে সাবেক খতিয়ান নং বহাল থাকায় এইগুলির গুরুত্ব বিশেষভাবেই অপরিসীম।

সি এস খতিয়ান (C.S.—Cadastral Survey Khatian) ঃ এইসব খতিয়ানগুলি ১৮৯০ থেকে ১৯৪০ সনের মধ্যে প্রস্তুত করা হয়েছিল। সেই সময় মাঠ জরিপ করিয়া সি এস খতিয়ান প্রস্তুত করা হইয়াছিল। ইহাকে এখন 'সাবেক খতিয়ান' বলে।

পর্চা (Parcha) ঃ জরিপের সময় রেকর্ড (খতিযান) প্রস্তুতের পর উহার অনুলিপি মালিকের নিকট বিলি করা হয়। খতিয়ানে যে বিবরণ থাকে উক্ত অনুলিপিতেও সেই সমস্ত বিবরণ থাকে। খতিয়ানের এই অনুলিপিকে পর্চা বলা হয়।

খসড়া (Draft) ঃ মাঠ পর্যায় প্রাথমিক রেকর্ড প্রস্তুতের সময় দাগের ক্রমিক নম্বর অনুসারে মালিকের নাম, পিতার নাম, দখলকারের নাম, দাগটি যে খতিয়ানভুক্ত করা হয় তার নম্বর, জমির শ্রেণী ও পরিমাণ, ফসলের বিবরণ, বাড়ি হলে ঘর, গো-মহিষ, হাঁস-মুরগী, নৌকা ইত্যাদির বিবরণ যে রেজিষ্টারে লিপিবদ্ধ করা হয় তাকে খসড়া বলে। খসড়ায় কৃষি সম্পর্কিত গুরুত্বপূর্ণ তথ্যের বিবরণ লিপিবদ্ধ করা হয়।

সাবেক দাগ (Old Plot) ঃ উল্লেখ্য যে, দাগসমূহের ক্ষেত্রে সাবেক ও হাল দাগ হইয়া থাকে। গ্রাম অঞ্চলের অধিকাংশ ক্ষেত্রে সাবেক দাগগুলি হালদাগ হিসাবে বহাল রহিয়াছে। উক্ত জরিপে শহরের সাবেক দাগ-নম্বরগুলি পরিবর্তন করিয়া নতুন দাগ নম্বর করা হইয়াছে। এইরূপ ক্ষেত্রে, নতুন নকশা পুরাতন নকশার উপরে রাখিয়া যাচাই করিলে পরিবর্তিত দাগ নম্বরটি সহজে ধরা যাইবে এবং ইহাতে ভূমির অবস্থান সম্বন্ধে নিশ্চিত হওয়া যাইবে।

হোল্ডিং নং (Holding No.) ঃ ভূমি সংস্কার আইন অনুযায়ী, 'হোল্ডিং'-এর সংজ্ঞা হইল ঃ কোন রায়ত বা অধীনস্থ রায়তের স্বত্বাধীন দখলীয় কোন ভূমিখণ্ডসমূহ অথবা ইহার অবিভক্ত হিস্যা এবং স্বতন্ত্র প্রজাস্বত্ব গঠনের বিষয়কে 'হোল্ডিং' বলা হয়।

উপরে বর্ণিত 'হোল্ডিং' শব্দটি 'খতিয়ান' শব্দের প্রতিশব্দ হিসাবে গণ্য করতে হবে। জমিদারী উচ্ছেদ ও প্রজাস্বত্ব আইনে সর্বত্র 'হোল্ডিং' শব্দটির উল্লেখ নেই। কিন্তু 'আর ও আর' সহ সকল কাজে ও বাস্তবে 'খতিয়ান' শব্দের ব্যবহার পরিলক্ষিত হয়ে থাকে। অতএব ইহারা সমার্থক বোধক শব্দাবলী।

খাজনার দাখিলায় অন্য এক ধরণের হোল্ডিং-এর উল্লেখ পাওয়া যাবে। এই শ্রেণীর হোল্ডিংগুলি খাজনা বা ভূমি উন্নয়নকর আদায়ের বহি (২ নং বহিতে) অর্থাৎ তলব বাকি বহিতে উল্লেখ রহিয়াছে। এইগুলি খতিয়ান নহে বা খতিয়ানের ন্যায় স্থায়ী নহে। এই জাতীয় হোল্ডিং নম্বর ও খতিয়ান নং কোথাও কোথাও একই হইয়া থাকে অথবা ভিন্ন ভিন্ন হইয়া থাকে।

এই শ্রেণীর হোল্ডিংগুলি খাজনা দাখিলার নির্দিষ্ট ঘরে উল্লেখ রহিয়াছে এবং কেবলমাত্র ভূমির খাজনা বা কর আদায়ের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইয়া থাকে। অন্যসব ক্ষেত্রে ইহাদের প্রয়োজন নাই, কেবল খতিয়ানই যথেষ্ট।

বৎসর বা কৃষি সন (Year or Agricultural Year) ঃ বাংলা ১লা বৈশাখ হতে কৃষি সন শুরু হয়। খাজনা বা ভূমি উন্নয়নকর ১লা বৈশাখ হইতে শুরু হয়।

"চাষী রায়ত" অথবা "অধীনস্থ চাষী রায়ত" ("Cultivating Raiyat" or "Under Cultivating Raiyat") ঃ কোন রায়ত বা অধীনস্থ রায়ত, অবস্থাভেদে, যিনি হয় নিজ কর্তৃক অথবা পরিবারের সদস্য দ্বারা কিংবা বর্গাদার দ্বারা অথবা অংশীদারদের সাহায্যে কৃষিকার্যের জন্য ভূমি দখল করেন, তাকে রায়ত বা অধীনস্থ রায়ত বলা হয়।

"রায়ত" শব্দের অর্থ হইল, কোন ব্যক্তি যিনি সরকারের নিয়ন্ত্রণাধীনে অথবা নিজে কিংবা পরিবারের সদস্য দ্বারা অথবা চাকর বা শ্রমিকের সাহায্যে অথবা বর্গাদার বা অংশীদারদের সাহায্যে প্রধানতঃ কৃষি কার্যের উদ্দেশ্যে ভূমি দখল করার অধিকার অর্জন করেন, এইরূপ ব্যক্তি ও তাহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিও অন্তর্ভুক্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

প্রজা (Tenant) ঃ টেন্যান্ট বা প্রজার অর্থ হইল কোন ব্যক্তি যিনি সরকার কিংবা অন্য একজনের অধীনে ভূমি দখল করেন (অধীনস্থ ভূমি দখলকার) অথবা বিশেষ চুক্তি ব্যতীত, ঐ ভূমির জন্য ঐ ব্যক্তিকে (উপরস্থ ব্যক্তি) খাজনা (রেন্ট) প্রদানের জন্য দায়ী থাকেন।

শর্ত হইল এই যে, কোন ব্যক্তি যিনি আধি, বর্গা অথবা ভাগ বলে সাধারণ ভাবে পরিচিত রীতিতে অন্যের ভূমি চাষ করেন, ফসলের একটা অংশ ঐ ব্যক্তিকে প্রদানের শর্তে তিনি প্রজা নন, যদি না—

(ক) এরূপ ব্যক্তি তাহার ভূমির মালিক (Landlord) তাহার কর্তৃক সম্পাদিত তাহার অনুকূলে সম্পাদিত কোন দলিলে টেন্যান্ট হিসাবে প্রকাশ্যভাবে স্বীকৃত এবং তাহার কর্তৃক গৃহীত হইলে, অথবা

(খ) তিনি কোন দেওয়ানী আদালত কর্তৃক টেন্যান্ট হিসাবে ঘোষিত হন বা হইলে।

মালিক ও ভূমি রাজস্ব (Landlord and Land Revenue) : কোন এলাকায় মধ্যস্বত্ব সম্পূর্ণভাবে বলবৎ হওয়ার তারিখ হইতে 'বায়ত' অথবা 'টেন্যান্ট' শব্দের পবিবর্তে 'মালিক' শব্দ ব্যবহৃত বলিয়া গণ্য হইবে এবং এইরূপ এলাকায় এই অংশের বিধানসমূহ প্রয়োগের উদ্দেশ্যে কৃষি ভূমি সম্পর্কীয় এই অংশের যেখান 'রেন্ট' শব্দ আছে, সেখানে ইহার পরিবর্তে 'ভূমি রাজস্ব' শব্দটি ব্যবহৃত বলিয়া গণ্য হইবে এবং যেক্ষেত্রে কোন লীজ, কবুলিয়ত চুক্তি অথবা অন্যান্য চুক্তি দ্বারা নিরূপিত তথায় গভর্নমেন্টকে দেয় খাজনা ভূমি রাজস্ব হিসাবে আদায়যোগ্য।

ব্যাখ্যা : যেখানে কোন মালিকের ভূমিকে চাষাবাদের অধীনে আনয়নের অধিকার থাকে, তিনি ইহা কৃষির জন্য দখল করার অধিকার অর্জন করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবে, ইহাকে তিনি ইহার উৎপন্ন ফসল জড় করা অথবা ইহাকে গো-চারণভূমি হিসাবে ব্যবহার কবা সত্ত্বেও ভূমি রাজস্বের আওতায় আসিবে।

হস্তান্তর (Transfer) : যখন স্পষ্টরূপে অন্য কোনরূপ ব্যবস্থা থাকা ব্যতীত ব্যক্তিগত বিক্রয়, রেহেন, দান অথবা কোন চুক্তি, 'হস্তান্তর'-এর অন্তর্ভুক্ত।

বন্টন-নামা (Partition) : বন্টননামা অথবা 'রেহেনকৃত সম্পত্তি উদ্ধাবের অধিকার' বঞ্চিতকরণের আদেশ বা ডিক্রী সরল অথবা উপস্বত্ব খায়খালাসী রেহেন অথবা শর্তাধীনে বিক্রয় দ্বারা 'হস্তান্তর'-এর অন্তর্ভুক্ত নহে।

কালেক্টর (Collector) : "কালেক্টর" এর অর্থ হল কোন জেলার কালেক্টর এবং ডেপুটি কমিশনার (জেলার প্রশাসক) এবং এই আইন অনুসারে কালেক্টরের সমুদয় বা যে কোন দায়িত্ব পালন করার জন্য সরকার কর্তৃক নিয়োগকৃত এরূপ অন্যান্য কর্মকর্তাগণও অন্তর্ভুক্ত বলে গণ্য হইবে।

ভূমি রেকর্ড (Land Record) : সার্ভে আইন, টেকনিক্যাল রুলস, এস এস ম্যানুয়্যাল (Survey Settlement Manual) প্রজাস্বত্ব আইন ও বিধিমালা মোতাবেক ভূমির নকশা ও ভূমি মালিকানার বিবরণ লিপিবদ্ধ করা হয়। ভূমি মালিকানার খতিয়ান (স্বত্বলিপি) এবং নকশাকে একনে রেকর্ড বলা হয়। নকশা ভূমি রেকর্ডভুক্ত দলিল।

খাকা (Khaka) : ট্রাভার্স ষ্টেশন বসানো পি-৭০ সিটের যে খসড়া প্লান ব্রাউন পেপারে অংকন করে মাঠে ট্রাভার্স ষ্টেশন অনুসন্ধানের সময় ব্যবহার করা হয় তাকে খাকা বলা হয়।

বুঝারত (Bujharat) : বুঝারত বলিতে সরেজমিনে প্রজাকে তাহার স্বীয় অংশ বুঝাইয়া দেওয়া হয়। ইহা কানুনগো বা আমিন করিয়া থাকেন। পর্চা বিলির পর কানুনগো প্রত্যেক দাগে যাইয়া রেকর্ড মিলাইয়া দেখেন এবং মালিককে খসড়া ও খতিয়ান পড়িয়া শুনান। কোন ত্রুটি থাকিলে তহসিলদার ও প্রজার সামনেই তাহা সংশোধন করিয়া দেন। বুঝারতের পর তসদিক শুরু হয়।

বুঝারত কার্যক্রম

পি-৭০ শীটে খানাপুরী পর্যায়ের পরবর্তী স্তরই বুঝারত। বুঝারতের জন্য কিস্তোয়ার স্তরের ন্যায় পৃথকভাবে সুনির্দিষ্ট কর্মসূচী প্রণয়ন করিতে হয়। পূর্ববর্তী বৎসরের কিস্তোয়ার/খানাপুরী স্তরের কর্মসূচীর উপর ভিত্তি করিয়া এই কর্মসূচী প্রণীত হয়। কিস্তোয়ার/খানাপুরীর কর্মসূচীর পরিমাণ কম হইলে একই বৎসরে কিস্তোয়ার, খানাপুরী ও বুঝারত কাজ সম্পন্ন করা যায়। বুঝারত কাজ শুরু করার আগে নিম্নলিখিত গুরুত্বপূর্ণ কার্যাদি সম্পন্ন করতে হয়।

১। পি-৭০ শীটের এরিয়া নির্ণয় এবং তদানুযায়ী এই খানাপুরী স্তরের রেকর্ডের খসড়া খতিয়ানের সংশ্লিষ্ট কলাম পূরণ।

২। খানাপুরী রেকর্ডের পরচা কপিকরণ।

৩। বুঝারত স্তরের কার্যাদি আরম্ভ হওয়া সম্পর্কে জনসাধারণকে অবগত করানো।

৪। ভূমির মালিকগণের মধ্যে খসড়া খতিয়ানের কপি বিতরণ যাহা মাঠ পরচা নামে খ্যাত।

বুঝারত স্তরে সাধারণতঃ খানাপুরী স্তরে প্রস্তুতকৃত রেকর্ড সম্পর্কে জনসাধারণকে অবগত করানো হয়। প্রয়োজনীয় ক্ষেত্রে ব্যাখ্যাও প্রদান করিতে হয়। এই পর্যায়ে পূর্ববর্তী স্তরের রেকর্ড ও নকসায় কোন প্রকার ভুলত্রুটি দৃষ্টিগোচর হইলে তাহা সুনির্দিষ্ট প্রক্রিয়ার মাধ্যমে সংশোধন করা হয়। একই সম্পত্তিতে একাধিক ব্যক্তির দাবি উত্থাপিত হইলে তাহা বিবাদ রেজিষ্টারভুক্ত করা হয়। এই সকল "বিবাদ" সংশ্লিষ্ট রাজস্ব অফিসার/হাল্কা অফিসার শুনানির মাধ্যমে নিষ্পত্তি করেন। বুঝারত স্তরের রেকর্ডের সকল কাজ সবুজ কালি দ্বারা করিতে হয়।

খানাপুরী-কাম-বুঝারত

পূর্বে খানাপুরী ও বুঝারত স্তরের কার্য পদ্ধতির যে বিবরণ দেওয়া হইল তাহা কেবল মাত্র পি-৭০ শীটের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। ব্লু-প্রিন্ট শীটের কাজের ক্ষেত্রে কিস্তোয়ার

ও খানাপুরী স্তর নামে কোন স্তর থাকে না। ব্লু-প্রিন্ট সিটের কাজ পুরাতন রেকর্ড ও নকশার সংশোধনীমূলক কাজ বিধায় সেখানে পৃথকভাবে কিস্তোয়ার ও খানাপুরীর প্রয়োজন হয় না। এই ক্ষেত্রে কিস্তোয়ার, খানাপুরী এবং বুঝারত-এ তিনটি স্তরকে একত্রিভূত করিয়া খানাপুরী-কাম-বুঝারত নামে একটি স্তর রহিয়াছে। খানাপুরী পর্যায়ে যে যে পদ্ধতি অবলম্বন করিয়া রেকর্ড/খতিয়ান প্রস্তুত করা হয় তাহার প্রায় সকল পদ্ধতি এই স্তরেও অবলম্বন করা হয়। তবে নকশা প্রস্তুতের ক্ষেত্রে খানাপুরী-কাম-বুঝারত স্তরের কিছু স্বতন্ত্র নিয়ম পদ্ধতি রহিয়াছে।

প্রথমে পুরাতন নকশার একটি ভেন্ডাইক শীট লইয়া আমিন মাঠে যায় এবং প্রয়োজনীয় সংখ্যক এডপটেড ষ্টেশন খুঁজিয়া বাহির করিতে হয়, যার উপর ভিত্তি করিয়া শীটের পলিগণ/ঘেরমাপ গ্রহণ করা হয়ে থাকে। ঘেরমাপের সঠিকতা যাচাই করার পর শীটে প্রয়োজনীয় সংখ্যক টেষ্ট (Test) পর্তাল দিয়া অফিসার নিজে শীটের সঠিকতা যাচাই করেন। সাবেক নকশা এবং সরেজমিনের মধ্যে এক-তৃতীয়াংশের বেশী গড়মিল থাকিলে ব্লু-প্রিন্ট শীটে কাজ করা সম্ভব নয়। সেইক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের নিকট পি-৭০ শীটের জন্য চাহিদাপত্র প্রেরণ করিতে হয়। গড়মিল এক-তৃতীয়াংশের কম হইলে শীটটি খানাপুরী-কাম-বুঝারতের জন্য পাস করা হয়। অতঃপর পি-৭০ শীটের খানাপুরী স্তরের পদ্ধতির ন্যায় একই প্রক্রিয়ার রেকর্ড প্রস্তুত করা হয়। শুধুমাত্র পূর্ববর্তী নকশায় যে সকল সংশোধন আবশ্যক হইবে তাহা "বদর" রেজিষ্টারভুক্ত করিয়া বদরের মাধ্যমে সংশোধন করিতে হয়। পুর্বোল্লিখিত ঘের লাইনের উপর যথাক্রমে মোরব্বা ও সিকমী লাইন অংকন করিয়া প্রয়োজনীয় ক্ষেত্রে শীটের আংশিক কিস্তোয়ার করারও বিধান আছে। শীটের অবশিষ্টাংশের কিস্তোয়ারের প্রয়োজন হয় না।

পি-৭০ শীটের বুঝারত স্তরের ন্যায় এই স্তরেও রেকর্ড ও নকশা সম্পর্কে কোন বিবাদ থাকলে উহা গ্রহণ করিয়া শুনানির মাধ্যমে নিষ্পত্তি করা হয়।

রেকর্ডের তসদিক, খসড়া প্রকাশনা, আপত্তি, আপীল চূড়ান্ত যাঁচ ও চূড়ান্ত প্রকাশনা।

তসদিক (Attestation) ঃ ভূমি মালিকদের জমির সঠিক রেকর্ড (খতিয়ান ও নকশা) প্রণয়ন জরিপ কার্যক্রমের মুখ্য উদ্দেশ্য। এই রেকর্ড প্রণয়ন কার্যক্রম কয়েকটি স্তরে পর্যায়ক্রমে নির্ধারিত সময়সূচী অনুযায়ী সম্পাদিত হয়। শুষ্ক সময়ে মাঠ পর্যায়ে কিস্তোয়ার (যদি প্রয়োজন হয়), খানাপুরী, বুঝারত বা খানাপুরী-কাম-বুঝারতের স্তর পার হইয়া রেকর্ড প্রণয়ন কার্যক্রমে তসদিক স্তরে উন্নীত হয়। তসদিক কার্যক্রম ১৯৫৫ সালের ভূমি সংস্কার বিধিমালা ২৮ নং বিধি অনুসারে গ্রহণ করা হয়।

মাঠ পর্যায়ে প্রণীত খসড়া রেকর্ড (খতিয়ান) তসদিক স্তরেই আইনগত ভিত্তি লাভ করে। এই স্তরে একজন রাজস্ব ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা মাঠের প্রণীত খতিয়ানে ভূমি মালিকদের উপস্থিতিতে তাদের নাম, ঠিকানা, স্ব স্ব অংশ, জমির শ্রেণী, দাগ ভিত্তিক

ও মোট জমির পরিমাণ, দাগ ভিত্তিক দখলদারের নাম, মোট খাজনা ও বিশেষ শর্তাদি (যদি থাকে) নির্দিষ্ট কলামে সঠিকভাবে লিপিবদ্ধ হইয়াছে কিনা পরীক্ষা করিয়া 'তসদিককৃত' সীল দিয়ে স্বাক্ষর করিয়া তসদিক কালে উপস্থিত হন, তাহাদের নাম খতিয়ানের ডান পাশে উপরের দিকে লাল কালিতে লিখিতে হইবে। প্রথম কলামে লিখিত মালিকদের সর্বশেষ নামের নীচে তসদিক অফিসার তার স্বাক্ষর এবং তারিখ এমনভাবে প্রদান করিবেন যাহাতে পরবর্তীকালে তাহার স্বাক্ষরের উপরে কোন ফাঁকা জায়গায় কাহারও নাম অন্তর্ভুক্ত করা সম্ভব না হয়। রেকর্ড-এ কোন ধরণের গুভার রাইটিং চলিবে না। খতিয়ানে চতুর্থ কলামের নীচে মোট দাগের অংকে এবং অক্ষরে লাল কালি দ্বারা মোবালকন্দ বন্দী করিয়া স্বাক্ষর করিতে হইবে। এই স্তরে তসদিক অফিসার নিজ হাতে রেক.র্ডর সকল প্রকার সংশোধন করিবেন ও লাল কালি ব্যবহার করিবেন। তসদিক পেশকার ভূমি মালিকদের "পর্চায়" সংশোধন করিবে এবং সাথে সাথে তসদিক অফিসারের তসদিককৃত সীল ও তারিখসহ সহি নিয়ে তাদের হাতে ফেরত দিবে।

তসদিক ডিসপিউট (Attestation Dispute) ঃ তসদিক চলাকালীন মাঠ পর্যায়ে প্রণীত রেকর্ডের বিরুদ্ধে যে কোন প্রকার 'ডিসপিউট' নির্ধারিত ফরমে দায়ের করিয়া যায়। ডিসপিউট দায়ের করিতে কোন কোর্ট-ফি দরকার হয় না।

মৌজাওয়ারী রেজিষ্ট্রার ভুক্ত 'ডিসপিউট' নম্বর দিয়া নিয়মিতভাবে উভয় পক্ষকে নোটিস জারী করিয়া পেশকৃত দলিলাদি ও প্রয়োজনবোধে সাক্ষ্য প্রমাণাদি গ্রহণ, সংক্ষিপ্ত রায় প্রদান করিতে হয়। শুনানিকালে ডিসপিউট করিলে উভয় পক্ষের স্বাক্ষর গ্রহণ করতঃ তসদিক অফিসার নিজ হস্তে রেকর্ড ও আনুষঙ্গিক সংশোধন করিবেন। কোন পরিস্থিতিতেই ডিসপিউট প্রদত্ত রায় পুনর্বিচার করা যাইবে না। পুনর্বিচারের আবেদন করা হইলে পরবর্তী স্তরে আপত্তি দায়ের করিবার পরামর্শ দিতে হইবে।

বদর/রেলিজারমেন্ট (Bodar) ঃ তসদিক স্তরে কোন ভূমি মালিক প্রতি ৩ দাগের জন্য ২ টাকা এবং অতিরিক্ত প্রতি দাগের জন্য ১/· টাকা হারে বদর ফিস দিয়া বদর আবেদন করিতে পারে। সংশ্লিষ্ট পক্ষগণের উপর নোটিস জারী করিয়া নির্ধারিত তারিখ এবং সময়ে বদর তদন্তের পর সংশ্লিষ্ট দাগের প্রয়োজনীয় সংশোধন টেস ম্যাপে প্রতিবেদনের সহিত সংযোজিত করিতে হইবে। তসদিক অফিসার সংশ্লিষ্ট পক্ষকে শুনানি দিয়া নকশা সংশোধনের প্রয়োজনীয় আদেশ প্রদান করিবেন। প্রকৃতপক্ষে নকশা এবং খতিয়ান, দাগের সূচী, হাল সাবেক তালিকা ইত্যাদি সংশোধনের নিশ্চয়তা বিধান করিতে হইবে।

তসদিক পূর্ব কাজ (Functions prior to attestation) ঃ তসদিক কর্মসূচী প্রণয়ন করিবার পূর্বেই যে সকল উপ-সহকারী সেটেলমেন্ট (কানুনগো) অফিসার দ্বারা তসদিক করিতে হইবে তাহাদের সরকার কর্তৃক রাজস্ব অফিসার ও সহকারী

সেটেলমেন্ট অফিসারের ক্ষমতা অর্পণ করিবার জন্য অধিদপ্তরে প্রস্তাব পাঠাইতে হইবে। জনসাধারণের সুবিধার্থে ইউনিয়ন পর্যায়ে তসদিক অফিস স্থাপনের জন্য স্থানীয় পঞ্চায়েত চেয়ারম্যানের সহিত যোগাযোগ করিয়া স্থান নির্বাচন কবিতে হইবে।

তসদিক কাজ আরম্ভ করার অন্ততঃ ১৫ দিন পূর্বে সংশ্লিষ্ট মৌজাবাসীদের উপর তহসিল অফিসে, পঞ্চায়েত অফিসে, জেনারেল প্রোক্লামেশন' জারী করিয়া উহার রিটার্ন নথিভুক্ত করিতে হইবে। ৭ দিন পূর্বে রিমাইণ্ডার নোটিস দিতে হইবে।

প্রত্যেক মৌজায় কর্মসূচী প্রদর্শিত ছকে প্রণয়ন করিয়া তসদিক অফিসারের নোটিস বোর্ডে টাঙাইয়া রাখিতে হইবে এবং উহার অনুলিপি সহকারী সেটেলমেন্ট অফিসারের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

ছক

ক্রমিক নং	মৌজার নাম	জে. এল. নং	তসদিকের তারিখ	খতিয়ানের নাম		মন্তব্য
				হইতে	পর্যন্ত	

তসদিক পূর্ব রেকর্ডের যাঁচ (Junch) করা প্রয়োজন।

তসদিক সম্পন্ন করার প্রসিডিং

তসদিক অফিসার এস এস ম্যানুয়েলের Appendix 'X'- এ প্রদর্শিত ১২৯ নম্বর ফরমে প্রসিডিং লিখবেন।

তসদিক উত্তর যাঁচ (Junch after attestation) ঃ যাঁচ ফার্সী শব্দ। ইহার অর্থ শুদ্ধতা যাচাই করা। ভূমি বেকর্ড প্রস্তুত করার পর বিভিন্ন সময় যাঁচ মোহরার দ্বারা রেকর্ডের ভুল ত্রুটি যাঁচ করে (পরীক্ষা করে) বেকর্ড শুদ্ধ করা হয়। রেকর্ড শুদ্ধ করার এই প্রক্রিয়াকে যাঁচ (Junch) বলে।

৩৯। বিবিধ দলিল (Miscellaneous Deeds)

পূর্ববর্তী অধ্যায় সমূহে অতীব গুরুত্বপূর্ণ বিষয় সম্পর্কে একাধিক মুসাবিদা দেওয়া সত্বও কতিপয় অত্যাবশ্যক মুসাবিদা যাহা পৃথকভাবে পৃথক অধ্যায়ে আখ্যায়িত করিয়া সংযোজন করা সম্ভব হয় নাই তাহাই এই অধ্যায়ে বিধৃত হইয়াছে।

আবশ্যকতা ও গুরুত্বের দিক হইতে এই সমস্ত মুসাবিদা মোটেই উপেক্ষণীয় নহে। যাহারা দীর্ঘদিন আইন আদালত ও অফিস কাছারির সাথে সংশ্লিষ্ট তাহারা অনায়াসেই এই সমস্ত মুসাবিদার অনুকরণে লাগসই ও যুৎসই নিদর্শ স্থাপন করিয়া তাৎক্ষণিক প্রয়োজন মিটাইতে পারিবেন।

নিদর্শ—১

ফ্ল্যাটবাড়ি ভাড়ার চুক্তিপত্র

শ্রীমতী আলো রাণী বোস, স্বামী শ্রী ললিত কুমার বোস, রেণুকা কাহিলী এ্যাপার্টমেন্ট, বিধাননগর কৈখালি, পোঃ গোপালপুর, থানা এয়ারপোর্ট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। —*ফ্ল্যাট মালিক ১ম পক্ষ*।

শ্রী সুবোধচন্দ্র দাস, পিতা শ্রী নরেন্দ্রনাথ দাস, সাং রামকৃষ্ণ পল্লী, ভি, আই, পি, পোঃ গোপালপুর, থানা রাজারহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। —*ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ*।

কস্য মাসিক ভিত্তিতে ফ্ল্যাটবাড়ি ভাড়ার চুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে।

প্রথম পক্ষের নিম্ন তফসিল বর্ণিত রেণুকা কাহিলী এ্যাপার্টমেন্ট এর গ্রাউণ্ড-ফ্লোরের ২ নং ফ্ল্যাটবাড়ি মাসিক ভিত্তিতে ভাড়া দিবার ইচ্ছা প্রকাশ করিলে ২য় পক্ষ উক্ত ফ্ল্যাটবাড়ি মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে ভাড়া হিসাবে ভাড়া পাইতে অনুরোধ করিলে পক্ষদ্বয়ের মধ্যে মৌখিক আলোচনার প্রেক্ষিতে অদ্য নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে পক্ষদ্বয় ভাড়ার চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন ঃ

শর্তাবলী

১। ***অগ্রিম* ঃ অত্র ভাড়া চুক্তির অগ্রিম বাবদ ২য় পক্ষ অদ্যাই ১৫,০০০ (পনের হাজার) টাকা ১ম পক্ষকে প্রদান করিলেন। ১ম পক্ষ উক্ত অগ্রিম ১৫,০০০ (পনের হাজার) টাকা গ্রহণের বিষয় এতদ্বারা স্বীকার করিলেন। তাই পৃথক কোন রসিদ দেওয়া হইল না।**

২। ***ভাড়ার মেয়াদ* ঃ অত্র ভাড়ার মেয়াদ ৩০ (ত্রিশ) মাস মাত্র। যাহা ১লা ডিসেম্বর ১৯৯৫ হইতে শুরু এবং ৩১শে মে ১৯৯৮ সালে শেষ হইবে।**

৩। ***ইংরাজী মাস*** : ভাড়া চুক্তি ইংরাজী মাস অনুযায়ী হিসাব করা হইবে।

৪। ***ভাড়ার পরিমাণ*** : তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটবাড়িব মাসিক ভাড়া ২০০০ (দুই হাজার) টাকা মাত্র।

৫। ***ভাড়া প্রদান পদ্ধতি*** : প্রতি মাসের ভাড়ার টাকা পরবর্তী ইংরাজী মাসের ৭ সাত তারিখের মধ্যে ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে আদায দিবেন। ২০০০ (দুই হাজার) টাকা ভাড়ার মধ্যে ২য় পক্ষ নগদে ১৫০০ (পনের শত) টাকা ১ম পক্ষকে প্রদান কবিবেন। বক্রী ৫০০ (পাঁচ শত) টাকা ১ম দফায় বর্ণিত ১৫,০০০ (পনের হাজার) টাকা হইতে মাসিক সমান ৩০ (ত্রিশ) কিস্তিতে ৫০০ (পাঁচ শত) টাকা হারে কর্তন কবিযা সমন্বয় করা হইবে।

৬। ***বিদ্যুৎ বিল*** : ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটবাড়ির জন্য বিদ্যুৎ বিল বাবদ পৃথকভাবে মাসিক ২০০ (দুই শত) টাকা ১ম পক্ষকে প্রদান করিবেন। বিদ্যুৎ বিল ৭ম দফাব বিবরণ সাপেক্ষ স্থিত ও সীমিত থাকিবে।

৭। ***বৈদ্যুতিক সংযোগ সীমা*** : ১ম পক্ষের তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটে নিম্ন বর্ণিত বৈদ্যুতিক সংযোগ থাকিবে মাত্র :

(ক) পাঁচটি টিউব লাইট,

(খ) নযটি বাল্ব, তন্মধ্যে চারটি ১০০ ওয়াট এবং পাঁচটি ৬০ ওয়াট;

(গ) টেলিভিশন প্লাগ সংযোগ একটি;

(ঘ) ফ্রিজ প্লাগ সংযোগ একটি,

(ঙ) চারটি পাখা।

২য় পক্ষ কোন অবস্থাতেই—

(ক) বৈদ্যুতিক হিটার;

(খ) ইস্ত্রি বা আয়রন;

(গ) এয়ার কুলার মেসিন,

(ঘ) ওয়াসিং মেসিন;

বিদ্যুতের সাহায্যে চালাইতে পারিবেন না। এইরূপ কোন কিছু সংযোজন করিতে হইলে অবশ্যই ১ম পক্ষের পূর্বানুমতি লইতে হইবে এবং সেই ক্ষেত্রে বিদ্যুৎ বিলের টাকাও বৃদ্ধি পাইবে।

৮। ***মাসিক ভাড়া ও বিদ্যুৎ বিলের রসিদ*** : ২য় পক্ষ প্রতি মাসের ভাড়া বাবদ নগদ ১৫০০ (পনের শত) টাকা প্রদান করিয়া এবং ১ম দফায় বর্ণিত অগ্রিম হইতে ৫০০ (পাঁচ শত) টাকা কর্তন বা সমন্বয় করিয়া মোট ২০০০ (দুই হাজার) টাকার জন্য ১ম পক্ষ হইতে পাকা রসিদ পাইবেন।

বিনা রসিদে কোন মজুরা বা রেহাই পাইবে না। উল্লেখ্য বিদ্যুৎ বিল বাবদ ২০০ (দুই শত) টাকা প্রদানের জন্য কোন রসিদ দেওয়া হইবে না।

৯। *আকৃতি পরিবর্তনে বাধা* ঃ ২য় পক্ষ কোন অবস্থাতেই বর্তমান ফ্ল্যাটের আকৃতি, প্রকৃতি, আঙ্গিকরূপ ও গঠনে কোন প্রকার পরিবর্তন, পরিবর্দ্ধন বা সম্প্রসারণ করিতে পারিবেন না।

১০। *অনিষ্ট না করা* ঃ ২য় পক্ষ কোন অবস্থাতেই ভাড়াকৃত ফ্ল্যাটবাড়ির কোন সম্পদ, দেওয়াল, ছাদ, মেঝে, ফিটিংস ইত্যাদি অনিষ্ট, বিনষ্ট বা বিলোপ করিতে পারিবেন না। যদি কোন সম্পদ ২য় পক্ষ অনিষ্ট করেন তজ্জন্য ১ম পক্ষকে উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবেন।

১১। *ভাড়ায় বাধা* ঃ ২য় পক্ষ ফ্ল্যাটবাড়ি খানির কোন অংশ, কক্ষ কাহাকেও উপ-ভাড়া বা লীজ দিতে পারিবেন না।

১২। *বসবাসের জন্য ব্যবহার* ঃ ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটবাড়িখানি কেবল মাত্র নিজ পরিবারবর্গ সহ বসবাস ও ব্যবহার করিবেন। ২য় পক্ষ উক্ত ফ্ল্যাট বাড়িতে কোন ব্যবসা, বাণিজ্য করিতে পারিবেন না। কিংবা কোনপ্রকার অসামাজিক কার্যকলাপের জন্য ফ্ল্যাটবাড়ি ব্যবহার করিতে পারিবেন না।

১৩। *ত্রুটি ও নিরশন* ঃ বর্তমানে তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটের দেওয়াল প্যারিস করা ও সুবিন্যস্ত রহিয়াছে। উহার কোথাও কোন ত্রুটি দেখা দিলে ২য় পক্ষ লিখিতভাবে ১ম পক্ষকে জ্ঞাত করিবেন এবং ১ম পক্ষ নিজ খরচে মেরামত ও রং দেওয়ার কাজ করিয়া দিবেন।

১৪। *বৈদ্যুতিক ফিটিংস* ঃ ৭ম দফায় বর্ণিত বৈদ্যুতিক সংযোগগুলিতে ১ম পক্ষের খরচে টিউব ও বাল্ব লাগানো আছে। ভাড়ার মেয়াদকালীন কোন টিউব ও বাল্ব ফিউজ হইলে ২য় পক্ষ নিজ খরচে তাহা বদল ও পরিবর্তন করিয়া লইবেন।

১৫। *১ম পক্ষের প্রবেশাধিকার* ঃ তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটবাড়িতে ১ম পক্ষ দিবাভাগে যে কোন সময় ২য় পক্ষের উপস্থিতিতে ফ্ল্যাটের ভিতরের অবস্থা পরিদর্শনের জন্য প্রবেশ করিতে পারিবেন।

১৬। *জলের জন্য খরচ* ঃ রেণুকা কাহিলী এ্যাপার্টমেন্টের সকল ফ্ল্যাটের জল সরবরাহের জন্য জলের পাম্প চালানোর জন্য লোক নিযুক্ত করা হইলে তাহার বেতন বাবদ এবং পাম্প চালানোর জন্য ব্যবহৃত বিদ্যুৎ খরচ যাহা হইবে তাহা হারাহারি মতে সকল আবাসিকদের ন্যায় ২য় পক্ষ তাহার অংশের জন্য খরচ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৭। *মেয়াদান্তে খাস দখল অর্পণ* ঃ তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটের ভাড়ার মেয়াদান্তে ২য় পক্ষ ফ্ল্যাটবাড়িটি খালি করিয়া ১ম পক্ষকে খাস দখল বুঝাইয়া দিবেন। ১ম পক্ষ

বা তাহার ওয়ারিশ বা মনোনীত ব্যক্তি ছাড়া অন্য কাহাকেও ২য় পক্ষ ফ্ল্যাটের দখল দিতে পারিবেন না।

১৮। *নবায়ন* : ১লা ডিসেম্বর ১৯৯৫ হইতে ৩১শে মে ১৯৯৮ সাল পর্যন্ত ভাড়ার মেয়াদ শেষ হওয়ার তিন মাস আগে পক্ষদ্বয় নূতন শর্তে একমত হইলে পুনরায় ভাড়া চুক্তি নবায়ন করা যাইতে পাবে। নবায়ন না করা হইলে ৩১শে মে ১৯৯৮ তারিখে বা তৎ পূর্বে ২য় পক্ষ ফ্ল্যাটবাড়ি খালি করিয়া ১ম পক্ষকে উহার খাস দখল বুঝাইয়া দিবেন।

১৯। *উচ্ছেদ* : ভাড়া চুক্তি নবায়ন না করা হইলে ৩১শে মে ১৯৯৮ অন্তে বিনা নোটিসে ২য পক্ষ উচ্ছেদযোগ্য হইবেন।

এতদর্থে অত্র চুক্তি পত্রের বিষয, বয়ান, মর্ম ও শর্তাবলী পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল বুঝিতে পারিয়া আমরা পক্ষদ্বয় স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তকরণে, সুস্থ শরীবে ও সুস্থ মস্তিষ্কে নিজ নিজ স্বাক্ষর দ্বারা সাক্ষীগণের সম্মুখে সম্পাদন কবিলাম। সাক্ষীগণও আমাদের সামনে সহি করিলেন। ইতি—অগ্রহায়ণ ১৪০২, নভেম্বর ১৯৯৫ সাল।

"ভাড়াকৃত ফ্ল্যাটের তফসিল ও পরিচয়"

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা এয়ারপোর্ট কৈখালী অন্তর্গত রেণুকা কাহিলী এ্যাপার্টমেন্ট-এর গ্রাউণ্ড ফ্লোর বা নীচতলার ১নং ফ্ল্যাট অনুমানিক ১০০০ এক হাজার বর্গফুট পরিমাণ যাহাতে তিনখানা শোবার ঘর, দুইটি স্নানের ঘর, এবং পায়খানা, একটি রান্নাঘর, একটি খাবাব ও বসাব ঘর, একটি বারান্দা এবং ফ্ল্যাটের সামনে ও পেছনে প্রবেশ ও প্রস্থানের দরজা রহিয়াছে। রান্নাঘব, মোজাইক ও পাথর সেট করা তদুপরি দেওয়াল আলমারি এবং নীচে কাঠের সেফ নির্মিত রহিয়াছে এবং স্নানের ঘর দুইটিতে নীচে মোজাইক ও দেওয়ালে পাথর সেট করা।

ইসাদী/সাক্ষী মালিক প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

১।

২। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—২

বহুতল বাড়ি নির্মাণের জন্য ভূমির মালিকের সহিত প্রমোটারের চুক্তি

শ্রী লক্ষণ দাস, পিতা ˚দেবেন্দ্রনাথ দাস, সাকিন ১৭/১ কালিন্দি হাউজিং এস্টেট, থানা দমদম, কলিকাতা-৪২। .... *প্রথম পক্ষ*।

শ্রী ললিতবরণ নাগ, পিতা শ্রী শ্যামল নাগ, সাকিন ২২১ক যশোহর রোড, থানা দমদম, কলিকাতা-২৮। ....*প্রমোটার/দ্বিতীয় পক্ষ*।

কস্য বহুতল বাড়ি নির্মাণের জন্য ভূমির মালিকের সহিত প্রমোটারের ব্যবসায়িক চুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষ বিগত ২৮-১২-৮৮ তারিখে কাশীপুর সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসে ২৮৩৭ নং সাফ-কোবালা দলিলমূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ৩.৪৭ শতক ভূমিতে একক মালিক দখলকার বিদ্যমান থাকা অবস্থায় দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ভূমিতে বহুতল বাড়ি নির্মাণ করিয়া ব্যবসায়িক উদ্দেশ্যে বিক্রয় করিবার জন্য প্রথম পক্ষের নিকট অনুমতি প্রার্থনা করিলে বিগত ২৭-৫-৯৫ তারিখে পক্ষদ্বয়ের মধ্যে মৌখিক আলোচনার প্রেক্ষিতে অদ্য পক্ষদ্বয় নিম্ন বর্ণিত শর্তে চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতেছেন ঃ

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ তাহার খরিদকৃত নিম্ন তফসিল বর্ণিত ৩.৪৭ শতক ভূমিতে বহুতল বাড়ি নির্মাণ ও বিক্রয়ের জন্য অন্যান্য শর্তাবলী সাপেক্ষে দ্বিতীয় পক্ষকে অনুমতি প্রদান ও ক্ষমতা অর্পণ করিতেছেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ স্বীয় উদ্দেশ্যে ও খরচে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্রয়োজনীয় অনুমতি সংগ্রহ করতঃ অনুর্ধ্ব সাততলা দালান নির্মাণের প্ল্যান মঞ্জুর করাইয়া উপযুক্ত সংখ্যক ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মাণ করিবেন।

৩। সমুদয় নির্মাণ ব্যয়, প্ল্যান অনুমোদন এবং উহার খরচ ইত্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন।

৪। পক্ষদ্বয়ের আলোচনার প্রেক্ষিতে তফসিল বর্ণিত ভূমিখণ্ডটিতে ২০০০ বর্গ ফুটের ১৫টি ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মিত হইবে। প্রত্যেকটি বাড়ি সাততলা হইবে। প্রতি তলায় ২টি পরিবার থাকার জন্য পৃথক ২টি ইউনিট থাকিবে।

৫। প্রথম পক্ষের প্রদত্ত তফসিল বর্ণিত ভূমির জন্য দ্বিতীয় পক্ষ সর্বমোট ১২,০০,০০০ (বারো লক্ষ) টাকা প্রদান করিবেন তদুপরি যশোহর রোড অভিমুখে প্রথম দালানের দ্বিতলে ২৪০০ বর্গ ফুটের ২ ইউনিটের একটি ফ্ল্যাট প্রথম পক্ষকে বিনামূল্যে অর্পণ করা হইবে।

৬। পঞ্চম দফায় বর্ণিত টাকা মধ্যে অদ্য ব্যাঙ্ক মাধ্যমে ৪,০০,০০০ টাকা প্রদান করিবেন, বক্রী টাকা ৩০-৬-৯৬ তারিখে পরিশোধ করা হইবে।

৭। ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মাণের যাবতীয় কারিগরী ব্যয় এবং দক্ষতা প্রয়োগ করা দরকার হইবে তদসমুদয় দ্বিতীয় পক্ষ নিজ তত্ত্বাবধানে করিবেন।

৮। নির্মাণ কার্য আবম্ভ করিবাব পূর্বে যাবতীয় আনুষ্ঠানিকতা এবং অনুমতি লওয়ার জন্য প্রথম পক্ষ অদ্যই দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে একটি অসংহরণযোগ্য ব্যাপক আমমোক্তরনামা বা জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিলেন।

৯। বহুতল বাড়ি নির্মাণের পর উহার ফ্ল্যাট বিক্রয়ের সম্পূর্ণ দায়দায়িত্ব দ্বিতীয় পক্ষের উপর থাকিবে। ফ্ল্যাটবাড়ি বিক্রয়ের পর লাভ লোকসান যাহাই হউক না কেন সকলই দ্বিতীয় পক্ষের থাকিবে। লোকসানের জন্য প্রথম পক্ষ দায়ী হইবেন না। অনুরূপভাবে লাভের ক্ষেত্রেও দাবিদার হইবেন না।

১০। ফ্ল্যাট ক্রেতাগণের বরাববে অদ্যকার সম্পাদিত ও নিবন্ধিত প্রথম পক্ষের আমমোক্তারনামা দ্বারা দ্বিতীয় পক্ষ প্রয়োজনীয় কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন কবিয়া দিবেন।

১১। স্থানীয় টাউট, মাস্তান ও চাঁদবাজদের জন্য বখরা ও চাঁদা দ্বিতীয় পক্ষ বহন কবিবেন।

১২। প্রথম পক্ষ অদ্যই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিলেন।

১৩। প্রথম পক্ষ দৃঢ়তার সহিত ঘোষণা করিতেছেন যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোথাও হস্তান্তর করেন নাই কিংবা অন্য কোনভাবে দায়বদ্ধ করেন নাই।

১৪। প্রথম পক্ষের পাওনা বক্রী টাকা যথা সময়ে দ্বিতীয় পক্ষ পরিশোধ না করিলে আমমোক্তারনামা বাতিল করিয়া এই চুক্তি লঙ্ঘন করা যাইবে।

এতদর্থে পক্ষগণ দলিলের অর্থ ও তাৎপর্য এবং ভাবী ফলাফল সম্যকরূপে বুঝিয়া অত্র দলিল সহি সম্পাদন করিলেন।

ইতি—

জমিব তফসিল

সাক্ষী প্রথম পক্ষ

১।

২।

দলিল লেখক প্রমোটার/দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৩

ব্যবসায়িক ভিত্তিতে ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মাণের চুক্তিপত্র

শ্রী সাধন দে, পিতা মৃত রতন দে, সাকিন ২৫/৩ শরৎ বসু রোড, দমদম, কলিকাতা-২৮। ....*প্রথম পক্ষ*

শ্রী সুনীল কুমার দাস, পিতা শ্রী অনিল কুমার দাস, সাকিন ৩৩নং রবীন্দ্রনগর, থানা রাজার হাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য ব্যবসায়িক উদ্দেশ্যে বহুতল বাড়ি নির্মাণে ও বিক্রয়ে লভ্যাংশ বন্টনের দ্বিপাক্ষিক চুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের তফসিল বর্ণিত ২.৩২ শতক ভূমিতে পক্ষদ্বয় বহুতল ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মাণ ও বিক্রয় করতঃ তুল্যাংশে লাভ লোকসান বন্টন করিয়া লওয়ার উদ্দেশ্যে প্রাথমিকভাবে মৌখিক আলোচনার প্রেক্ষিতে অদ্য নিম্ন বর্ণিত শর্তাধীনে চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন।

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষের তফসিল বর্ণিত ভূমির মূল্য ৫,০০,০০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকা ধার্য করা হইল। প্রথম পক্ষ উক্ত মূল্যমানের ভূমিখণ্ড এবং নগদ ৩,০০,০০০ (তিন লক্ষ) টাকা বিনিয়োগ করিবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ নগদ ৮,০০,০০০ (আট লক্ষ) টাকা বিনিয়োগ করিবেন।

৩। প্রথম পক্ষেব ৩,০০,০০০ টাকা এবং দ্বিতীয় পক্ষেব ৮,০০,০০০ টাকা পক্ষদ্বযের নামে যৌথ একাউন্টে ব্যাঙ্ক অফ ইণ্ডিয়া, দমদম শাখায় জমা রাখা হইবে। উভয় পক্ষের যৌথ স্বাক্ষরে টাকা তোলা যাইবে।

৪। পক্ষদ্বয় একত্রে হাজির হইয়া উর্পযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে বহুতল বাড়ি নির্মাণের অনুমতি এবং প্ল্যান অনুমোদন করিয়া লইবেন।

৫। যাবতীয় নির্মাণ সামগ্রী পক্ষদ্বয়ের প্রত্যক্ষ তত্ত্বাবধানে সরাসরি খরিদ করা হইবে। মূল্য বাবদ যাবতীয় টাকা চেক মাধ্যমে পরিশোধ করা হইবে।

৬। শ্রমিক, রাজমিস্ত্রি, ইত্যাদির মজুরী এবং দৈনন্দিন বিবিধ খবচাদি মাস্টার রোল এবং ভাউচার-এব মাধ্যমে সংবক্ষিত হইবে।

৭। প্ল্যান অনুযায়ী বহুতল ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মাণ করা এবং উহার সৌষ্ঠব ও সৌন্দর্য বর্ধনের জন্য পথ, পার্ক, খেলার মাঠ ইত্যাদি থাকিবে। প্রধান ফটক থাকিবে। উহার পাশে গার্ডরুম এবং জেনারেটার স্থাপিত হইবে। এইসব খরচাদি মূল ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মাণ ব্যয়ের সহিত সংযুক্ত হইবে।

৮। পক্ষগণ স্থির করিয়াছেন যে তফসিল বর্ণিত ভূমিতে মোট ২০টি ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মিত হইবে। প্রত্যেকটি বাড়ি অনুর্ধ্ব ১০ তলা হইবে এবং প্রতিটি তলার বিস্তৃতি হইবে ২১০০ বর্গফুট। প্রতিটি তলায় ৭০০ বর্গফুটের ৩ টি ইউনিট থাকিবে।

৯। প্ল্যান অনুমোদিত হওয়ার পর জাতীয় দৈনিক পত্রিকায় এবং টেলিভেশনে বিজ্ঞাপন দেওয়া হইবে।

১০। প্রাথমিকভাবে প্রতিটি ৭০০ বর্গফুটের ইউনিটে ২ টি শয়ন কক্ষ একটি রান্নাঘর একটি বাথরুম থাকিবে। তদুপরি ড্রয়িং-রুম-ডাইনিং কক্ষ থাকিবে।

১১। এইরূপ ৭০০ বর্গফুটের ১ ইউনিটের দাম ধার্য হইবে ৩,৬০,০০০ টাকা। তন্মধ্যে প্রাথমিকভাবে ক্রেতাদের নিকট হইতে ৩১-১২-৯৫ তারিখ মধ্যে বুকিং ও অগ্রিম বাবদ ৫০,০০০ টাকা আদায় করা হইবে। বক্রী টাকা পরিশোধ মর্মে শর্তাবলীসহ একটি পুস্তিকা অতি সত্বর প্রকাশ করা হইবে।

১২। নির্মাণ ও বিক্রয় সম্পর্কিত সমুদয় ব্যয়ভার পক্ষদ্বয় সমানভাবে বহন করিবেন।

১৩। বিক্রয়লব্ধ টাকা পক্ষদ্বয়ের যৌথ একাউন্টে জমা হইবে এবং সমানভাবে ভাগ করা হইবে।

১৪। ক্রেতাগণের সহিত চুক্তিপত্র উভয় পক্ষ একত্রে সম্পাদন করিবেন। এবং সম্পূর্ণ টাকা আদায় হওয়ার পর ফ্ল্যাটের দখল হস্তান্তরের পূর্বে পক্ষদ্বয় বিক্রেতা হিসাবে মালিকানা হস্তান্তরের দলিল একত্রে সহি সম্পাদন করিবেন।

১৫। পক্ষদ্বয়ের মধ্যে কোন প্রকার বিরোধ দেখা দিলে তাহা যে কোন দুইজন সালিসদার মীমাংসা করিবেন।

১৬। আয়কর, চাঁদা এবং অন্যান্য যাবতীয় খরচ পক্ষদ্বয় সমানভাবে বহন করিবেন।

১৭। পক্ষদ্বয় অদ্য হইতে অনুর্ধ্ব তিন বৎসরের মধ্যে উক্ত চুক্তি অনুযায়ী ফ্ল্যাট-বাড়ি নির্মাণ ও বিক্রয় কার্য সম্পন্ন করিবেন।

এতদর্থে অত্র দলিল পাঠ করিয়া উহার ভাবী ফলাফল বুঝিতে পারিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সবল অন্তঃকরণে পক্ষদ্বয় অত্র চুক্তিপত্র সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—
১৭-৭-১৯৯৫

তফসিল

ইসাদী

১।

২। প্রথম পক্ষ

৩। দ্বিতীয় পক্ষ

মুসাবিদাকারী

এ্যাড্ভোকেট

নিদর্শ—৪

আদালতযোগে সাফ কোবালা দলিল

থানা জলংগী, জেলা মুর্শিদাবাদ

সাফ কোবালা দলিল মং ১,২০,০০০ টাকা।

শ্রী নিমাই চাঁদ পাল, পিতা শ্রী লক্ষ্মণ চন্দ্র পাল, সাং বিরই, থানা জলংগী, জেলা মুর্শিদাবাদ, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। ....*দলিল গ্রহীতা*

মহঃ মালেক সেখ, পিতা মহঃ কালিম সেখ, সাং বিরই, থানা জলংগী, জেলা মুর্শিদাবাদ এর প্রথম সহকারী জেলা জজ। ....*দলিল দাতা*

কস্য লীজপ্রাপ্ত ভূমি মায় দালানদিসহ বিক্রয়ের সাফ কোবালা পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। দলিলদাতা তফসিল বর্ণিত ভূমি তৎকালীন সরকার হইতে লীজমূলে বন্দোবস্ত গ্রহণ করিয়া তথায় দালানাদি উত্তোলনে মালিক দখলকার নিয়ত হন। দলিলদাতার কারবার উপলক্ষ্যে নগদ টাকার জরুরী প্রয়োজনে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করার কথা ঘোষণা করিলে দলিল গ্রহীতা তাহা খরিদ করিতে অগ্রসর হওয়ায় বাজার যাচাই মূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির সর্বোচ্চ বাজারমূল্য মং ১,২০,০০০ টাকা সুস্থির ও ধার্য করতঃ বিগত ২৪-১২-৯১ তারিখে ৭০,০০০ টাকা বায়না বাবদ গ্রহণ করিয়া দলিলদাতা স্বীকার ও অঙ্গীকার করে যে আবশ্যকীয় সার্টিফিকেট পাওয়ার পব দলিল গ্রহীতার বরাবরে এক সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টারী করিয়া দিবেন। কিন্তু দলিলদাতা আপোষে দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টারী না করায় দলিল গ্রহীতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টারী করিবার জন্য জেলা মুর্শিদাবাদ-এর প্রথম সাব-জজ আদালতে ১৯৯২ সনের ১৫০ নং চুক্তি প্রবলের নালিস দায়ের করিয়া বিগত ২০-১২-৯৪ তারিখে ডিক্রী লাভ করে এবং উক্ত প্রথম সাব-জজ আদালতের ১৯৯৫ সনের ১২ নং জেঃ ডিক্রী জারীক্রমে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে আদালতযোগে এক সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টারী করিবার প্রার্থনা করিলে উক্ত ডিক্রীর বলে দলিল দাতার পক্ষে আদালত কর্তৃক বায়নাপত্রের পৃষ্ঠে লিখিয়া দেওয়া ২৬-৪-৯৪ তারিখের মং ৫০,০০০ টাকা সহ বায়না বাবদ দলিল গ্রহীতার নেওয়া মং ৭০,০০০ টাকা একুনে মোট ১,২০,০০০ টাকা বুঝিয়া পাইয়া অত্র সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন করা হইল। অত্র সাফ কোবালা দলিল দ্বারা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দলিল দাতার যাবতীয় স্বত্ব লোপ পাইয়া তাহা দলিল গ্রহীতাতে বর্তিল। অদ্য দলিল গ্রহীতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে খরিদ সূত্রে মালিক ও দখলকার নিয়ত হইয়া উপরস্থ মালিক সরকারে নিজ নাম জারী করতঃ খাজনাদি আদায়ে দান, বিক্রয়, কট, রেহান ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ও ভাঙ্গিয়া, গড়িয়া, কাটিয়া, ভরিয়া, রেক্তা, পোক্তা, বাস্তু বাগায়েত বানাইয়া

যদৃচ্ছা রূপান্তরের ক্ষমতা পরিচালনে পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরমসুখে ভোগদখল করিতে রহেন ও রহুক। ইহাতে দলিল দাতার ও তদীয় মায় পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে কোনরূপ ওজব আপত্তি নাই ও করিতে পারিবে না। করিলে সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। ভবিষ্যতে দলিলদাতার কৃতকর্মের দরুণ দলিল গ্রহীতার দখল ব্যবহার ও স্বত্বের কোনরূপ ক্ষতি হইলে দলিল দাতা মায় ওয়ারিশানক্রমে উক্ত ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য বটে।

এতদর্থে দলিল দাতার পক্ষে মুর্শিদাবাদ জেলা প্রথম সহকারী জেলা জজ বাহাদুর অত্র সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন করিলেন। ইতি— সন.........................

তফসিল বিক্রীত সম্পত্তি

জেলা...................সাবেক থানা...... ....মৌজায় ....সরকারি............... সনের..........নং লে-আউট প্ল্যানের. .. ..ব্লকের নম্বর প্লট জমির পরিমাণ... ....

তৎস্থিত একতলা দালানাদিসহ অত্র দলিলে বিক্রিত বটে। যাহার বার্ষিক খাজনা.............টাকা।

অত্র দলিল......... ফর্দ্দে লিখিত

সাক্ষী স্বাক্ষর

লেখকসহ........জন সাক্ষী

তারিখ

নিদর্শ—৫

জমি ফেরত দেওয়ার ৭ বৎসর মেয়াদী চুক্তিপত্র দলিল

শ্রী ললিত নাগ, পিতা ঁবিপিন নাগ. সাং নলতা, থানা দেগংগা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। .. ..*দলিল গ্রহীতা*

শ্রী অনিল চন্দ্র গাঙ্গুলী, পিতা শ্রী সুনীল গাঙ্গুলী, সাকিন ময়লাখোলা, থানা দেগংগা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দলিল দাতা*

কস্য জমি ফেরত দেওয়ার সাত বৎসর মেয়াদী চুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অদ্য আমি দলিল দাতা আপনি দলিল গ্রহীতা হইতে মং .... টাকা নগদ মূল্য প্রদানে এক রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ কোবালা দলিল মুলে খরিদ করিয়াছি। কিন্তু আপনার সহিত আমার এই কথাবার্তায় সাব্যস্ত হইয়াছে যে অদ্য হইতে সাত বৎসর মেয়াদ মধ্যে আমার খরিদা মুল্যের মং. ....টাকা আপনি দলিল গ্রহীতা

ও আপনার পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশানক্রমে আমি দলিল দাতা মায় পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশগণ বরাবরে নগদ একযোগে ফেরত দেন তবে তাহা গ্রহণ করিয়া পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশানক্রমে আপনি দলিল গ্রহীতার ব্যয়ে সাফ কোবালা দলিল মুলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ফেরত দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক। যদি উক্তরূপে উক্ত মূল্যের মং.........টাকা গ্রহণ করতঃ আপনার ব্যয়ে সাফ কোবালা সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া না দিই তবে উক্ত মেয়াদ শেষ হওয়ার পর মং.........টাকা আদালতে জমা দিয়া অত্র চুক্তিপত্র বলে আদালতযোগে আমি দলিল দাতা ও মায় ওয়ারিশান হইতে সাফ কোবালা সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া নিতে পারিবেন। উহাতে কোন প্রকার ওজর আপত্তি কিছুই চলিবে না এবং আপনার যাবতীয় ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য রহিলাম। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে অত্র মেয়াদী জমি ফেরত দেওয়ার চুক্তিপত্র দলিল আপনার বরাবরে সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তাং...........

তফসিল চুক্তিকৃত সম্পত্তি

জেলা............থানা..................অধীন......................নং..............মৌজায়........... নং খতিয়ানের................দাগের................শতক ভূমি যাহা সাফ কোবালা দলিলে লিপিবদ্ধ করা হইয়াছে। উহার চৌহদ্দি ঃ

উত্তরে

দক্ষিণে

পূর্বে

পশ্চিমে

বার্ষিক খাজনা..............টাকা..................সরকারে আদায় হয়।

অত্র দলিল....................ফর্দ্দে লিখিত

লেখকসহ............. ......জন সাক্ষী

লেখক ও সাক্ষী।

সাং..................

থানা.................

জেলা.................

স্বাক্ষর

সাক্ষী

১।

২।

৩।

নিদর্শ—৬

বিক্রয় দলিল বাতিল করতঃ সম্পাদিত দলিল

লিখিতং শ্রী মানস চন্দ্র দে, পিতা শ্রী মধুসূধন দে, সাকিন আদহাটা, থানা আমডাঙ্গা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

কস্য সাফ কোবালা দলিল রদ রহিত ও বাতিল করণ পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। বিগত ২৮-৩-৯০ আমডাঙ্গা সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য আদহাটা গ্রাম নিবাসী মৃত ললিত ঘোষের পুত্র শ্রী অজিত ঘোষ মহাশয়ের বরাবরে ৭০,০০০ হাজার টাকা মূল্য মানে একখানি সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিয়াছিলাম। শর্ত ছিল যে, দলিল গ্রহীতা অর্থাৎ ক্রেতা ৩১-৭-৯০ তারিখ মধ্যে পণ বহায়ের সাকুল্য টাকা আমাকে পরিশোধ করিবেন, এই মর্মে একটি লিখিত অঙ্গীকারও আমাকে দিয়াছিলেন। কিন্তু অতীব দুঃখের বিষয় অদ্য ২৭-৫-৯২ তারিখ পর্যন্ত শ্রী অজিত ঘোষ মহাশয় আমাকে কোন টাকা প্রদান করেন নাই কিংবা কোন রসিদও আমার থেকে লিখিয়া নেন নাই। উক্ত শ্রী অজিত ঘোষ মহাশয়ের এইরূপ কার্যে আমি স্তম্ভিত ও মর্মাহত হইয়াছি। এহেন পরিস্থিতিতে আমি বাধ্য হইয়া আমার নিবন্ধিত কোবালা দলিল যাহার নম্বর ৫৭০/৯০ এবং যাহা আমডাঙ্গা সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ১ নম্বর বহিতে ৪ নম্বর বালামে ২৭০-২৭৭ পৃষ্ঠায় নকল করা হইয়াছে, সম্পূর্ণরূপে রদ, রহিত ও বাতিল কবিলাম। প্রকাশ থাকে যে, শ্রী অজিত ঘোষ কখনো তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে দখল পান নাই এবং পণ বহায় বাবদ আমাকে কোন টাকা পয়সা প্রদান করেন নাই। বর্তমান দলিল দ্বারা কথিত কোবালা দলিল শুরুতেই বাতিল করার ফলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার নিজ দখলেই রহিল। উক্ত সম্পত্তিতে কদাপি কাহারও কোনপ্রকার স্বত্ব স্বামিত্ব, দখল, মালিকানা বা অধিকার জন্মে নাই, জন্মিলেও তাহা অত্র দলিল সম্পাদনের ফলে স ম্পূর্ণরূপে ধ্বংসপ্রাপ্ত হইল।

আমি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান বিক্রয় বন্ধক সহ সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতা যুক্তে মালিক দখলকার রহিলাম, উহাতে কাহারও কোনপ্রকার আপত্তি চলিবে না। কেহ কোনপ্রকাব আপত্তি করিলেও তাহা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অন্যের বিনা প্ররোচনায় ও বিনানুরোধে অত্র কোবালা রহিতকরণ দলিল স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—২৭-৫-৯২ ইং।

তফসিল

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৭

বায়নাপত্র বাতিল বা রহিতকরণ দলিল

অত্র রহিতকরণ পত্র অদ্য ১৪০২ সালের ১৫ই জ্যৈষ্ঠ তারিখে শ্রী সুনীল পাল, পিতা ৺নিখিল পাল, সাকিন হাকিমপুর, থানা স্বরূপনগর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা ....*প্রথম পক্ষ এবং শ্রী বিমল কবিরাজ, পিতা শ্রী পরিমল কবিরাজ, সাকিন চারঘাট, থানা স্বরূপনগর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা ....দ্বিতীয় পক্ষ দ্বারা যৌথভাবে সম্পাদিত হইল।*

যেহেতু প্রথম পক্ষ ১৪০১ সালের ৩০শে বৈশাখ দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে হাকিমপুর মৌজার ১১৭ খতিয়ানের ৩৫৭ দাগের .৫২ শতক বাস্তুভূমি বিক্রয়ের অঙ্গীকারে ২৫,০০০ টাকা অগ্রিম হিসাবে গ্রহণ করিয়া একখানি বায়নাপত্র সম্পাদন করিয়াছিলেন।

যেহেতু উক্ত বায়নাপত্র স্বরূপনগর সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে ১৯৯৪ সালের ৩০-৪-৯৪ তারিখের ১৭৭০ নম্বর দলিলরূপে নিবন্ধীকৃত হইয়াছে।

যেহেতু উক্ত বায়নাপত্রের শর্তাবলী এখনও অকার্যকরী রহিয়াছে।

যেহেতু বিশেষ অসুবিধার কারণে পক্ষগণ স্বেচ্ছায় বায়নাপত্রখানি রহিতকরণের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন।

যেহেতু প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে বায়নার সম্যক টাকা দ্বিতীয় পক্ষের সম্মতিতে প্রত্যর্পণ করিয়া দিয়াছেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত সাক্ষীবৃন্দের সমক্ষে নগদ টাকা ফেরত বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া প্রথম পক্ষকে মূল বায়নাপত্রখানি ফিরাইয়া দিয়াছেন।

সেইহেতু পক্ষদ্বয় অত্র চুক্তিপত্র দ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, ৩০-৪-৯৪ ইং তারিখের ১৭৭০ নম্বর নিবন্ধিত দলিল দ্বারা শ্রী সুনীল পাল এবং শ্রী বিমল কবিরাজের মধ্যে যে চুক্তিপত্র সম্পাদিত ও নিবন্ধিত হইয়াছিল তাহা অত্র রহিতকরণ পত্রদ্বারা সর্বতোভাবে রদ, রহিত, নাকোচ ও বাতিল করা হইল।

অত্র রহিতকরণপত্র দ্বারা পক্ষদ্বয় স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমিতে দ্বিতীয় পক্ষের কোন প্রকার দাবিদাওয়া স্বত্ব স্বামিত্ব ছিল না ও রহিল না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম।

তফসিল

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৮

পূর্ব সম্পাদিত দলিল বহালকরণ

শ্রী নকুলচন্দ্র পাল, পিতা শ্রী হরিপদ পাল, সাকিন দেবোড়া রোড, ভাটরা পল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি।

……….. *দলিলগ্রহীতা*।

শ্রী মাণিক দে, পিতা ৺রতন দে, সাকিন চৌধুরী পাড়া (বরিশাল কলোনী), থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। ……... *দলিলদাতা*।

কস্য পূর্ব সম্পাদিত দলিল বহালকরণ পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি অত্র দলিলদাতা জানাইতেছি যে আমার পিতা রতন দে ১৯৮৮ সালের ১৪ই আগষ্ট পরলোকগমন করিলে তখন আমি নাবালক থাকায় আমার মাতা শ্রীমতী প্রমিলা রাণী দে নাবালকের পক্ষে স্বাভাবিক অভিভাবিকা হিসাবে আমাদের সম্পত্তি দেখাশুনা ও রক্ষণাবেক্ষণ করেন। আমি নাবালক থাকাবস্থায় আমার মাতা স্বয়ং এবং আমার পক্ষে নাবালকের স্বাভাবিক অভিভাবিকা হিসাবে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনি দলিলগ্রহীতার অনুকূলে এককেতা সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিয়া উক্ত সম্পত্তিতে আপনাকে দখল অর্পণ করতঃ এককালীন নিঃস্বত্ববতী হয়েন।

উক্ত সময়ে আমি নাবালক সাব্যস্ত হওয়ায় আমার মাতা আপনার অনুকূলে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ৬-৬-৯০ ইং তারিখের ৪২২৫ নম্বর নিবন্ধিত যে বিক্রয় কোবালাখানি সম্পাদন করিয়া দিয়াছিলেন সেই কোবালার বহালকরণপত্র বা কনফারমেশন ডিড্ আমাকে সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবার জন্য আপনি অনুরোধ করায় আমি সন্তুষ্ট চিত্তে এই বহালকরণ দলিল সম্পাদনক্রমে জ্ঞাপন করিতেছি যে, আমার মাতা শ্রীমতী প্রমিলা রাণী দে আপনাকে যে বিক্রয় কোবালা দলিল ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা পণ গ্রহণে সম্পাদন করিয়া দিয়াছিলেন তাহাতে আমার কোন আপত্তি নাই এবং উক্ত কোবালাখানি আমি এতদ্বারা কায়েম, দৃঢ়, স্থিতিতর ও বহাল করিলাম অর্থাৎ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার বা আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীদের কোন প্রকার স্বত্ব স্বামিত্ব দখল অধিকার নাই বা থাকিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র কোবালাখানি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ২৮শে বৈশাখ ১৪০২ সাল ১১-৫-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী

১।

স্বাক্ষর

২।

নিদর্শ—৯

দখল হস্তান্তর দলিল

গ্রহীতা ঃ শ্রী ললিত পোদ্দার, পিতা মৃত কালীপদ পোদ্দার, সাং ১১/এ ব্লক যাদবপুর, কলিকাতা-৩২।

দাতা ঃ শ্রী মতিলাল সিংহ, পিতা মৃত প্রফুল্ল কুমার সিংহ, সাং উত্তর হাবড়া, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা।

কস্য দখল অর্পণ পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে ঃ

নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার মাতা শ্রীমতী হিরণ রাণী সিংহ মালিক দখলকার থাকা অবস্থায় বিগত ১০-২-৭৬ ইং তারিখে হাবড়া সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৫০২ ও ৫০৩ নং ২ খানি সাফ কোবালা দলিল মূলে গ্রহীতার নিকট বিক্রয় করতঃ আমার মাতা নিঃস্বত্ববতী হন। এক্ষণে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার রক্ষণাবেক্ষণে থাকায় তাহার খরচ বাবদ আপনি গ্রহীতার নিকট হইতে নগদ মং ১৮,০০০.০০ (আঠার হাজার) টাকা অদ্য বুঝিয়া পাইয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল আপনি গ্রহীতা বরাবরে অর্পণ করিলাম।

তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে অদ্য হইতে আমার আর কোন প্রকার স্বত্ব দখল বা দাবি-দাওয়া রহিল না। আপনাব মালিকানা কিংবা স্বত্ব দখল সম্পর্কে ভবিষ্যতে আমি কিংবা আমার ওয়ারিশানগণ কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিব না, করিলেও তাহা সর্বাদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল বলিয়া গণ্য হইবেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সবল মনে অত্র দখল হস্তান্তর দলিল ইসাদী/সাক্ষীগণের মোকাবিলা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—সন বাংলা ১৪০২ সালেব ইংরাজী ১৯৯৫

তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

জেলা উত্তর ২৪-পরগণা থানা ও সাব-বেজিষ্ট্রী অফিস হাবড়া এলাকাধীন হাবড়া মৌজার জে এল ৭২ নং ডিঃ সেটেলমেন্ট ১১৬ নং খতিয়ানে সাবেক ৩৩, ৩৪ নং দাগ ভুক্ত, তথা আর এস ২০৮৫ নং খতিয়ানে হাল ৬৪ নং দাগের স্থানীয় দাগের ৩ (তিন) কাঠা বিল জমি অত্র দখল হস্তান্তর দলিলের স্বত্ব।

চৌহদ্দি

উত্তরে ঃ গৌরাঙ্গ মোহন দত্ত মহাশয়ের জমি।

দক্ষিণে ঃ সর্বসাধারণের চলাচলের রাস্তা।

পূর্বে ঃ গোপাল ঠাকুর মহাশয়ের জমি।

পশ্চিমে ঃ অজিত দাস মহাশয়ের জমি।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১০

স্থাবর সম্পত্তি সাফ বিক্রয়ের চুক্তিপত্র

তায়দাদ ৬০,০০০.০০ (ষাট হাজার) টাকা মাত্র।

প্রথম পক্ষ ঃ শ্রী অনিল কুমার আচার্য, পিতা শ্রী মহেশ কুমার আচার্য, সাকিন ১২৭/১, পূর্ব কমলাপুর কলোনী, দমদম ক্যান্টনমেন্ট, কলিকাতা-২৮।

দ্বিতীয় পক্ষ ঃ ১। শ্রীমতী নমিতা রাণী দাস, স্বামী মৃত রবীন চন্দ্র দাস, ২। শ্রী অনিল চন্দ্র দাস, ৩। শ্রী সুনীল দাস, সর্বপিতা মৃত যাদব চন্দ্র দাস, সর্ব সাকিন ৩৬১ নং পূর্ব কমলাপুর কলোনী, থানা দমদম ক্যান্টনমেন্ট, কলিকাতা-২৮।

কস্য স্থাবর সম্পত্তি সাফ বিক্রয়েব চুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে।

আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সাত ছটাক সহ মোট দুই কাঠা চৌদ্দ ছটাক ভূমি সরকার বাহাদুর হইতে বিগত ১২-১০-৮৮ ইং তারিখে বারাসাত অতিরিক্ত জেলা নিবন্ধকেব অফিসের ১ নং বহির ৫০ নম্বর ভলিউমের ১০৫ হইতে ১০৮ নম্বর পৃষ্ঠায় লিপিকৃত ৪৪৫২ নম্বর দলিল মূলে প্রাপ্ত হইয়া উহাতে বসবাস ক্রমে ভোগবান মালিক দখলকার নিয়ত আছি।

আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ খুবই গরীব শ্রেণীভুক্ত এবং নিম্ন আয়ের লোক। আমাদের দায়িক দেনা ছাড়াও বিবাহ যোগ্যা কন্যা রহিয়াছে, যাহাদের বিবাহ দেওয়া অত্যন্ত জরুরী। এইক্ষণ আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ অন্য কোন উৎস হইতে নগদ টাকা সংগ্রহ করিতে না পারায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সাত ছটাক ভূমি সাফ বিক্রয়ের সহরত দিলে আপনি প্রথম পক্ষ উক্ত সম্পত্তি ৬০,০০০ (ষাট হাজার) টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হওয়ায় এবং আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ বাজার যাচাই মতে আপনি প্রথম পক্ষের কথিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় উক্ত মূল্যেই আপনার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সাফ বিক্রয় করা সুস্থির করতঃ আপনার নিকট হইতে

মূল্যের সাকুল্য টাকা এককালীন নগদ বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে—

শর্তাবলী

১। অদ্য আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ আপনি প্রথম পক্ষের নিকট হইতে তফসিল বর্ণিত সাত ছটাক বা ৩১৫ বর্গফুট ভূমির পণ বহায় বা মূল্য বাবদ সাকুল্য ৬০,০০০ (ষাট হাজার) টাকা নগদ বুঝিয়া পাইলাম ও গ্রহণ করিলাম।

২। যেহেতু তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের উদ্বাস্তু পুনর্বাসন অধিকার হইতে আমরা বিগত ১২-১০-৮৮ ইংরাজী তারিখে প্রাপ্ত হইয়াছি কিন্তু ঐ তারিখ হইতে দশ বৎসর মেয়াদ অতিবাহিত না হওয়া পর্যন্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করা যায় না, তাই এইক্ষণে আপনি প্রথম পক্ষের অনুকূলে প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দেওয়া আমাদের পক্ষে সম্ভব হইতেছে না।

৩। আমরা দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনি প্রথম পক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর করিবার জন্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের উদ্বাস্তু পুনর্বাসন অধিকার বরাবরে অনুমতি চাহিয়া বিগত ১১-৮-১৯৯৫ তারিখে একখানা দরখাস্ত দাখিল করিয়াছি। অনুমতি প্রাপ্ত হওয়া মাত্র আপনি প্রথম পক্ষকে আমরা লিখিতভাবে জানানোঁর ত্রিশ দিনের মধ্যে আপনি প্রথম পক্ষ নিজ খরচে প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল আমাদের দ্বারা সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া লইবেন।

৪। আর যদি পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের উদ্বাস্তু পুনর্বাসন অধিকার তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তরের অনুমতি না দেয় তাহা হইলে ১২-১০-১৯৯৮ ইংরাজী তারিখের পর যে কোন সময় আপনি প্রথম পক্ষের তলব মতে আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ মায় ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য আপনি প্রথম পক্ষকে প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক।

৫। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে অদ্যই আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিলাম। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনি প্রথম পক্ষ ভোগ দখল করিতে থাকিবেন তাহাতে আমাদের বা আমাদের ওয়ারিশানগণের কোন প্রকার ওজর আপত্তি রহিল না বা রহিলেক না। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিরঙ্কুশ ভোগ দখলের জন্য দমদম মিউনিসিপ্যালিটি হইতে প্রয়োজনীয় প্ল্যান, নামজারি, নাম পত্তন বা মিউটেশন ইত্যাদি করণের ক্ষেত্রে আমরা দ্বিতীয় পক্ষের কোন আপত্তি থাকিবে না। আমাদের নিকট হইতে অনাপত্তির রসিদ ছাড়াই আপনি এই সব কার্য করিতে পারিবেন। উল্লেখ্য আপনার পিতার ভোগদখলীয় ৩৬/১ নং প্লটের একলপ্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ভোগ দখল করিবার জন্য যদি পাকা ও স্থায়ী কিঁছু নির্মাণ করিতে হয় বা দালান নির্মাণের প্রয়োজন হইলে তাহাও করিয়া লইতে পারিবেন।

৬। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য অদ্য হইতে যাবতীয় ট্যাক্স, খাজনা, কর, অভিকর, উন্নয়ন কর ইত্যাদি আপনি প্রথম পক্ষ পরিশোধ করিয়া নিজেই রসিদ লইতে পারিবেন।

৭। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য যেহেতু এখনই সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দেওয়া সম্ভব হইতেছে না, সেইহেতু আপনি প্রথম পক্ষের স্ত্রী শ্রীমতী গৌরী আচার্যের নামে আমরা দ্বিতীয় পক্ষ একখানি অখণ্ডনীয় ও অ-রহিতযোগ্য আমমোক্তারনামা মূলে বিক্রয়, বন্ধক, দান ও সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাসহ জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিলাম। পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের উদ্বাস্তু পুনর্বাসন অধিকার যদি তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তরের জন্য অনুমতি প্রদান না করে কিংবা ১২-১০-১৯৯৮ ইংরেজী তারিখের পর আমরা দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের বরাবরে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া না দিই বা টালবাহানা করি এই আশংকায় আপনার স্ত্রী শ্রীমতী গৌরী আচার্য-এর নামে আমমোক্তারনামা সম্পাদনক্রমে তাহাকে আমাদের আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া রাখিযাছি যাহাতে আমাদের পক্ষে উক্ত শ্রীমতী গৌরী আচার্য-এর দ্বারা আপনি প্রথম পক্ষের সুযোগ মত প্রয়োজনীয় হস্তান্তর দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করাইয়া লইতে পারেন।

৮। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কাহারও নিকট হস্তান্তর করি নাই বা কোথাও দায়বদ্ধ রাখি নাই, সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ এবং নিষ্কণ্টক অবস্থায় উহা আপনার নিকট হস্তান্তর দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবার একাধিক পন্থায় অঙ্গীকার প্রকাশ করিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে ও সবল অন্তঃকরণে উপস্থিত গণ্যমান্য ও কলোনী কমিটির সভ্যবৃন্দ, লোকাল ওয়ার্ড কমিশনার প্রভৃতি মান্যজন সমক্ষে আমরা ১নং দ্বিতীয় পক্ষ টিপ সইদ্বারা এবং ২-৩ নং দ্বিতীয় পক্ষ স্বাক্ষর দ্বারা অত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তাং শ্রাবণ ১৪০২ সাল। ইং....... আগষ্ট ১৯৯৫ সাল।

"তফসিল সম্পত্তির পরিচয়"

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও মৌজা দমদম ক্যান্টনমেন্ট, জে এল নং-১৩, সি এস দাগ নং ২০০১ (পি) অন্তর্গত ই পি নং-৩৬১, এম-পি-নং ২৯৪—৫ কাঠা ১৪ ছটাক ৩০ বর্গফুটের মধ্যে ৭ছটাক বা ৩১৫ বর্গফুট সমতুল্য ভূমি মায় তদউপরস্থ একটি টালির ঘর হস্তান্তরিত।

হস্তান্তরকৃত ২ দুই কাঠা তথা ১৪৪০ বর্গফুট ভূমির চৌহদ্দি ঃ

উত্তর ঃ শ্রীমতী আলো রাণী দাস।

দক্ষিণ ঃ শ্রী অনিল চন্দ্র আচার্য।

পূর্ব ঃ শ্রী যতীন চন্দ্র দাস।

পশ্চিম ঃ ডাঃ জে আর ধর রোড।

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর— দ্বিতীয় পক্ষগণের স্বাক্ষর—

১।

২।

৩।

মুসাবিদাকারক ঃ

সাক্ষীগণের স্বাক্ষর ঃ

১।

২।

এ্যাড্‌ভোকেট

টাইপ কারক

নিদর্শ—১১

তিন হাজার টাকা মূল্যের সম্পত্তির দানপত্র

দানপত্র গ্রহীতা ঃ

শ্রী রতন সরকার, পিতা মৃত চন্দ্রকান্ত সরকার, সাং ১১/১ পান্নাঝিল, পোঃ ও থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

দানপত্র দাত্রী ঃ

১। শ্রীমতী সাবিত্রী মিত্র, স্বামী মৃত সুনীলকুমার মিত্র, সাং বিধানপার্ক, বারাসাত, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহকার্য।

২। শ্রীমতী অনিন্দিতা চৌধুরী, স্বামী শ্রী বিমলেন্দু চৌধুরী, সাং বিবেকনগর, পোঃ টিটাগড়, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি।

কস্য শুভ দানপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত মৌজা বারাসাত গ্রামে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আমাদের দাত্রীগণের এবং ভূমি গ্রহীতা তোমার ও পূর্বাধিকারী আমাদের মাতা সৌদামিনী সরকার মহাশয়া তাহার নিজ অর্থে ও স্বার্থে বিগত ইংরাজী ২৩-১২-৬১ তারিখে মোকাম বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত বুক নং ১ ভল্যুম নং ১০৮, পাতা নং ১৭১ হইতে ১৭৪, ১৩৮৬১ নং কোবালামূলে উষা রাণী গাঙ্গুলী, কুমুদরঞ্জন সরকার ও অতুলচন্দ্র দত্ত মহাশয়দিগের নিকট হইতে তৎকালীন বাজারের উচিত পণের টাকা

প্রদানে খরিদ করিয়া খরিদা জমিতে খাস দখলাদি প্রাপ্ত হইয়া প্রকাশ্যে সকলের জ্ঞাতসারে নিজ নিব্যূঢ় স্বত্বে উত্তম স্বত্বের অধিকারিণী হইয়া তিনি মৃত হইলে পর আমরা মাতার ওয়ারিশ সূত্রে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া ভোগবান ও স্বত্ববান ও দখলিকার আছি।

এক্ষণে তুমি আমাদের সহোদর কনিষ্ঠ ভ্রাতা হইতেছ এবং তুমি আমাদিগকে যারপর নাই ভক্তি শ্রদ্ধা করিয়া থাক এবং আমাদের দুঃখে ও সুখে তুমি কাছে থাকিয়া যাবতীয় সাহায্য করিয়া থাক। সে কারণে তুমি আমাদের অতি স্নেহের পাত্র হইতেছ এবং তোমার প্রতি আমাদের স্নেহের নিদর্শন স্বরূপ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান করিয়া দিব স্থির করিয়া তোমাকে তাহা জানাইলে তুমি উক্ত দান স্বেচ্ছায় গ্রহণ করিতে রাজী তাহা প্রকাশ করায় অদ্য আনুমানিক ৩০০০ (তিন হাজার) টাকা বাজাব মূল্যের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তোমাকে দান করিয়া দিলাম এবং অত্র দানপত্র দলিল সহি সম্পাদন করিয়া স্বীকার, অঙ্গীকার, প্রকাশ ও প্রচার করিতেছি যে তুমি অদ্য তারিখ হইতে অত্র দানপত্র দলিলেব বনিয়াদে আমাদের যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান হকে হকদার দখলে দখলিকার হইয়া দান, বিক্রয়, মর্টগেজ প্রভৃতি যাবতীয় প্রকার হস্তান্তরাদিকরণের ক্ষমতাযুক্তে হাল মালেক সরকার বাহাদুর সেরেস্তায় এবং স্থানীয় প্রশাসনে আমাদের নাম খারিজে তোমার নিজ নাম পত্তনপূর্বক ধার্যকৃত খাজনা ও ট্যাক্স আদায় দিয়া দাখিলা ও রসিদ গ্রহণপূর্বক সুখে অন্যের বিনা স্বত্বে নিজ নিব্যূঢ় স্বত্বে যদৃচ্ছাভাবে ভোগ দখলের দ্বারা পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান স্থলাভিষিক্তগণক্রমে ভোগ দখল পরিচালনা কবিতে থাক তাহাতে আমরা কিংবা আমাদের কোন ওয়ারিশ বা স্থলাভিষিক্তগণ কখনো কোন প্রকার ওজর-আপত্তি বা দাবী-দাওয়া করিতে পারিব না, যদি কেহ করি কিম্বা করে তাহা সর্বত্র বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে। অত্র দান কৃত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় নির্দোষ ও সর্বদায়মুক্ত অবস্থায় আমাদের হস্তান্তর করিবার মত পূর্ণ অধিকার বর্তমান থাকায় আমরা তোমাকে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান করিলাম এবং অদ্য তোমাকে দানকৃত সম্পত্তিতে দখল দিয়া দিলাম।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সবল মনে অন্যের বিনানুরোধে স্বেচ্ছায় অত্র দানপত্র দলিলের মর্ম সম্যক পড়িয়া বুঝিয়া সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি— সন ১৪০১ সালের ৮ই ফাল্গুন, ইং ২০-২-১৯৭৫ সাল।

তফসিল ঃ দানকৃত সম্পত্তির পরিচয়

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—১২

ভুল সংশোধন দলিল

শ্রী........................পিতা.............................সাং.......................
থানা...................জেলা....................... ইত্যাদি। ....*দলিল গ্রহীতা*

শ্রী......... পিতা..........................সাং............... ....থানা..........................
জেলা.......................... ইত্যাদি। ....*দলিল দাতা*

কস্য ভুল সংশোধন দলিলপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি দলিলদাতা বিগত......... তারিখে সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের..........নং এক সাফ কোবালা দলিল দ্বারা নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি বিক্রয় করিয়াছি। কিন্তু দলিল লেখকের ভ্রম বশতঃ নিম্ন তফসিল বর্ণিত.........দাগের পরিবর্তে উক্ত দলিলে........দাগ লিপি করা হইয়াছে, প্রকৃতপক্ষে আমি দলিলদাতা.......দাগের.........শতাংশ ভূমি আপনি দলিল গ্রহীতার নিকট বিক্রয় করিয়াছি এবং..........দাগের কোন ভূমি আমি বিক্রয় করি নাই বা উক্ত.........দাগে আমার কোন স্বত্ব নাই এবং তফসিল বর্ণিত অন্যান্য দাগ শুদ্ধভাবে লিপিবদ্ধ হইয়াছে এবং উক্ত দাগসমূহের ভূমিও আমি বিক্রয় করিয়াছি। আমি উপরোল্লিখিতরূপ ভুল অত্র দলিল দ্বারা সংশোধন করিলাম এবং উপরোক্ত তারিখের........নং সাফ কোবালা দলিলে যে তফসিল হইতে অত্র দলিলে তদ্রূপ তফসিল শুদ্ধভাবে লিপিবদ্ধ করা হইল। অত্র দলিল উপরোক্ত দলিলের ভ্রম সংশোধন ও অংশ হিসাবে গণ্য হইবে। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে অত্র ভুল সংশোধন দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—
তাং............।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৩

নাকোচ পত্র বা ডিড্ অব্ ক্যানসেলেশন

লিখিতং

শ্রী সাগর পাল, পিতা মৃত অজয় পাল, সাং তালবান্দা, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা জমিজমা।

কস্য নাকোচ পত্র বা ডিড্ অব্ক্যানসেলেশন পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। জেলা উত্তর ২৪-পরগণা থানা খড়দহ সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস ব্যারাকপুরের এলাকাধীন পরগণা

কলিকাতার মধ্যে মৌজা তালবান্দা গ্রামে জে এল নং ২৮, রে সা নং ১০৪, এল আর ৩৫৪ নং খতিয়ান ভুক্ত ৩২০ নং দাগে শালি জমির মধ্যে আমার প্রাপ্য খাস দখলিয় ৬২ শতক জমি যাহাতে আমি নিজ স্বত্বে নিজ খাসে নির্দায় নির্দোষ অবস্থায় ভোগ দখলে বিদ্যমান আছি।

নানাবিধ অসুবিধাহেতু আমার পক্ষে উক্ত সম্পত্তি দেখাশুনা ও রক্ষণাবেক্ষণের অসুবিধা হওয়ায় আমি গত ইংরাজী ৭-৪-১৯৯৪ তারিখে মোকাম বারাসাত ডি আর অফিসের রেজিঃকৃত ৪ নং বহির, ২৬৩ নং রেজিঃকৃত জেনাবেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণী বা আমমোক্তারনামা দলিলের বলে আমার কন্যা শ্রীমতী শোভা দে, স্বামী শ্রী গোপাল দে, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহস্থালী, সাং বিলকান্দা, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা মহাশয়াকে আমার পক্ষ হইতে দেখাশুনা রক্ষণাবেক্ষণ ও খরিদ্দার নিযুক্ত করিয়া বিক্রয়ের জন্য ক্ষমতা প্রদান করিয়াছিলাম। কিন্তু আমার কথিত আমমোক্তারের কার্যকলাপ সর্বগ্রাসী এবং আমার স্বার্থের পরিপন্থী হওযায় তাহার উপর বিশ্বাস স্থাপন কবা সম্ভব হইতেছে না। এইভাবে নিযুক্তি বহাল থাকিলে আমার আর্থিক ক্ষতির অতীব সম্ভাবনা রহিয়াছে বলিয়া দৃঢ়ভাবে উপলব্ধি করিতে পারিয়াছি।

এক্ষণে আমার পক্ষে দেখাশুনা রক্ষণাবেক্ষণ বা খরিদ্দার নিযুক্ত করিয়া বিক্রয়ের কোন অসুবিধা নাই। সুতরাং গত ইংরাজী ৭-৪-১৯৯৪ তারিখে বারাসাত ডি আর অফিসেব ৪ নং বহির, ২৬৩ নং রিজিঃকৃত আমমোক্তারনামা দলিলখানি নাকোচ বা ক্যানসেল কবিবার মনস্থ করিয়াছি।

সে কারণে অত্র নাকোচপত্র দলিল সম্পাদন করিযা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, গত ইংবাজী ৭-৪-৯৪ তারিখে মোকাম বাবাসাত ডি আর অফিসের ৪ নং বহির, ২৬৩ নং আমমোক্তারনামা দলিলের বলে আমার কন্যা শ্রীমতী শোভা দে, স্বামী শ্রী গোপাল দে, সাং বিলকান্দা, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহস্থালী কোনরূপ কার্য করিতে বা হস্তান্তরিত করিতে পারিবে না। অদ্যকার তারিখ হইতে উক্ত ও নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি পূর্বের ন্যায় ভোগ দখল ও রক্ষণাবেক্ষণ পূর্বক দান, বিক্রয়ের ক্ষমতাযুক্তে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে পারিব। তাহাতে অপর কাহারও কোনরূপ আপত্তি চলিবে না করিলেও তাহা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সজ্ঞানে, আপন ইচ্ছায় অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্থির মস্তিষ্কে অত্র নাকোচ পত্র বা ডিড্ অব্ ক্যানসেলেশন পত্র দলিলের মর্ম সম্যকরূপে অবগত হইয়া গত ইংরাজী ৭-৪-৯৪ তারিখে বারাসাত ডি আর অফিসের ৪ নং বহির, ২৬৩ নং রেজিঃকৃত আমমোক্তার বা জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণী পত্র দলিল নাকোচ মর্মে অত্র নাকোচ পত্র বা ডিড্ অব্ ক্যানসেলেশন পত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—সন ১৪০২ সালের ১লা ভাদ্র, ইংরাজী ১৮-৮-১৯৯৫ সাল।

তফসিল সম্পত্তি

চৌহদ্দি

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১৪

ঘোষণা পত্র বা ডিড্ অব্ ডিক্লারেশন

গ্রহীতা ঃ ১। আবদুল গনি মণ্ডল, পিতা আবদুল আজিজ মণ্ডল, সাকিন হাদিপুর, পোষ্ট হাদিপুর, থানা দেগঙ্গা।

২। মোহাম্মদ সনুরাজ্জামান সরদার, পিতা মোহাম্মদ বাহাদুর আলী সরদার, সাকিন টেংরা, পোষ্ট বরুণহাট, থানা হাসনাবাদ।

৩। মোহাম্মদ আবদুল মজিদ মণ্ডল, পিতা মৃত মোক্তার আলী মণ্ডল, সাকিন হাদিপুর, পোষ্ট হাদিপুর, থানা দেগঙ্গা।

সকলের জাতি মুসলমান, ১-২ নং গ্রহীতার পেশা ছাত্র। সকলের জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দাতা ঃ মোহাম্মদ আবদুল হক মণ্ডল, পিতা মোহাম্মদ মোর্তজা মণ্ডল, সাকিন হাদিপুর, থানা দেগঙ্গা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি মুসলমান, পেশা কৃষিকার্য।

কস্য ভ্রম সংশোধন দলিলপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি দাতা বিগত ২০-৭-৯৫ ইং তারিখে বারাসাত জেলা সাব-রেজিষ্ট্রার অফিসে নিবন্ধিত ৪২৬৮ নং সাফ কোবালা দলিল মূলে আমার স্বত্বদখলীয় দেগঙ্গা থানার ৯৯ নং চুপরিঝাড়া মৌজার ১২৬৩ দাগের .১১ শতক জমি মধ্যে আমার মালিকাধীন .৬৩/৪ শতক অর্থাৎ ৪ কাঠা শালিজমি আপনি ১ ও ২ নং দলিলগ্রহীতার নিকট বিক্রয় করিয়া দখল দিয়াছি।

অতঃপর ১-৯-৯৫ ইং তারিখে একই অফিসে নিবন্ধিত ৫৪২৭ নম্বর সাফ কোবালা দলিল মূলে ১০৬২ দাগে আমার স্বত্ব দখলীয় .১৬ শতক শালি ভূমি মধ্যে .০৮ শতক জমি আপনি ২ ও ৩ নং দলিল গ্রহীতার নিকট বিক্রয় করিয়া দখল দিয়াছি।

উক্ত ৪২৬৮ এবং ৫৪২৭ নম্বর কোবালা দলিলে বর্ণিত ১২৬৩ এবং ১০৬২ দাগে বিক্রীত সম্পত্তির নির্দিষ্ট চৌহদ্দি ভুলবশতঃ লেখা হয় নাই। চৌহদ্দি লেখা একান্ত

আবশ্যাক হওয়া সত্ত্বেও টাইপকারক ভুল করিয়া টাইপ করে নাই। ভবিষ্যতে আপনাদের খরিদা ভূমিতে ভোগদখলে কোন প্রকার বিঘ্ন সৃষ্টি হইতে পারে অথবা ভূমির চৌহদ্দি সংক্রান্ত বিবাদ দেখা দিতে পারে এই আশংকায় সরেজমিনে যে চৌহদ্দি মধ্যে আপনাদিগকে দখল দিয়াছি উক্ত চৌহদ্দি অত্র সংশোধনী দলিল দ্বারা সংযোজন করা একান্ত আবশ্যক বলিয়া আপনারা তলব করায় আমি অত্র ভ্রম সংশোধনী দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—১৯ শে অগ্রহায়ণ ১৪৮২ সাল ৬-১২-৯৫ ইং।

ঘোষিত তফসিল

১নং--জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাব-রেজিষ্টারী অফিস দেগঙ্গা, মৌজা হাদিপুর, চুপড়িঝাড়া, জে এল নং ৯৯, রে সাঃ নং ১৩৯, তৌজি নং ৩০৪০, খতিয়ান আব এম ১১৫৬ নং ভুক্ত। ১২৬৩ নং দাগে ১১ শতক মধ্যে ৬৩/৪ শতক সম্পত্তি স্থানীয় মধ্যে কমবেশী ৪ (চার) কাঠা শালি জমি অত্র কোবালাভুক্ত হইতেছে। যাহার বার্ষিক হারাহারী খাজনা ১০ পয়সা। ইহাতে চাযাদি হইতেছে।

বিক্রীত ৬৩/৪ শতক জমির চৌহদ্দি

উত্তরে ঃ একই দাগে আমার নিজ।

দক্ষিণে ঃ দুলাল সরকাব।

পূর্বে ঃ আপনাদের খরিদা ১০৬২ দাগ।

পশ্চিমে ঃ ১০৬৪ দাগ রাজাক খোলদার।

২নং—জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রারী অফিস দেগঙ্গা, মৌজা হাদিপুব, চুপড়িঝাড়া, জে এল নং ৯৯, রেঃ সাঃ নং ১৩৯, তৌজি নং ৩০৪০ খতিয়ান আর এম ১১৫৬ নং ভুক্ত। ১০৬২ নং দাগে ১৮ শতক মধ্যে ৮ শতক বিক্রীত।

বিক্রীত .০৮ শতকের চৌহদ্দি

উত্তরে ঃ আমি দলিল দাতা নিজে।

দক্ষিণে ঃ ১০৫৭ দাগ ইয়াদ আলী।

পূর্বে ঃ ১০৫৭ দাগ ছৌবাক।

পশ্চিমে ঃ ২ নং গ্রহীতা মনুরুজ্জামান ১০৬০ দাগ।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১৫

পুনঃ সমর্পণ পত্র

কস্য পুনঃ সমর্পণ পত্র বা রিকনভেয়েন্স পত্রমিদং কার্যাঞ্চাগে। আপনি ১৮-৫-৯০ তারিখে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিষ্ণুপুর সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ৫৭০/৯০ বন্ধকনামা দলিলমূলে আমার নিকট আবদ্ধ রাখিয়া বার্ষিক শতকরা ১০% হার সুদে ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা ঋণ গ্রহণ করিয়াছিলেন। অদ্য সেই টাকা মায় সুদসহ বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া স্বেচ্ছায় লিখিয়া দিতেছি যে, বন্ধকী সম্পত্তিতে আর আমার কোন প্রকার দাবি দাওয়া নাই। আপনার অনুকূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির সম্পূর্ণ দখল ও স্বত্বাধিকার ত্যাগ করিলাম। আপনি পূর্বের ন্যায় তাহাতে নিরঙ্কুশ মালিক থাকিয়া দান বিক্রয় প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্ত সদ্ব্যবহার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে ভোগদখল করিতে থাকুন। আমার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বন্ধক রাখিবার সময় যে সকল দলিলপত্র আমাকে দিয়াছিলেন তৎসমুদয় আপনার নিকট অর্পণ করিলাম। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার কোন স্বার্থ বা দায়দায়িত্ব রহিল না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র পুনঃ সমর্পণ পত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইং ২০-৫-৯৫।

তফসিল

ইসাদি। স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৬

পুনঃ দায় সংযুক্তি পত্র

কস্য রেহানি সম্পত্তির পুনর্বার দায় সংযুক্তির পত্রমিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি ১৯৯৩ সালের ২৫শে আগষ্ট তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ১৬১৭ নং রেহেন দলিল দ্বারা বারাসাত থানার ৬১ নং নোয়াপাড়া মৌজার ৩৪২ দাগের ৫২ শতক জমি আপনার নিকট রেহেন আবদ্ধ রাখিয়া ১২,০০০ টাকা ঋণ গ্রহণ করিয়াছিলাম। পুনরায় আমার টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় সেই সম্পত্তি যাহার তফসিল চৌহদ্দি নিম্নে প্রদত্ত হইল তাহাই পুনরায় অদ্য আপনার নিকট রেহেন আবদ্ধ রাখিয়া ৫০০০ টাকা নগদ ঋণ গ্রহণ করিলাম। বার্ষিক শতকরা ১১% হারে উক্ত টাকার উপর আদায় কালতক সুদ প্রদান করিব। রেহেনকৃত সম্পত্তি হইতে যদি আপনার পাওনা সমস্ত টাকা আদায় না হয় তাহা হইলে আমার অন্যান্য স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়

দ্বারা আপনার টাকা সুদসহ আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমার বা আমার কোন ওয়ারিশান কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না। কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিলেও তাহা সর্বদা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র পুনঃ দায় সংযুক্তি পত্রে সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১৯-৫-৯৫ ইং।

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—১৭

ডিক্রীর স্বত্বনিয়োগ বা এ্যাসাইনমেন্ট অব্ ডিক্রি

ক পিতা......... .... ইত্যাদি (স্বত্বনিয়োজক) *একপক্ষ।*

খ পিতা..................................... ইত্যাদি (স্বত্বনিয়োগী) *অপরপক্ষ।*

যেহেতু..........আদালতের তারিখের........নং মামলায়...........তারিখে প্রদত্ত ডিক্রী দ্বারা এই আদেশ এবং ডিক্রী প্রদান করা হইয়াছে যে, উল্লিখিত........ উল্লিখিত *ক*-কে..........% সুদসহ........টাকা এবং খরচ প্রদান কবিবে এবং যেহেতু উল্লিখিত ডিক্রীর অধীন উল্লিখিত *ক*-এর নিকট.........টাকা দেয় এবং প্রদেয় হইয়াছে এবং যেহেতু উল্লিখিত *ক* উল্লিখিত *খ*-এর নিকট এবং তাহার পক্ষে.........টাকার প্রতিদানে উল্লিখিত ডিক্রী স্বত্বনিয়োগ এবং বিক্রীর জন্য চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে। এখন এই চুক্তিনামা সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং........টাকার প্রতিদানে যা উল্লিখিত খ উল্লিখিত *ক*-কে প্রদান করিয়াছে, যাহার প্রাপ্তি ....ইত্যাদি উল্লিখিত *ক* এতদ্বারা এবং এর অধীন ডিক্রী বলে এবং তাহার অধীন উল্লিখিত রায় খাতক কর্তৃক উল্লিখিত *ক*-এব বর্তমান প্রদেয় অথবা ভবিষ্যতে প্রদেয় হইতে পারে এমন সকল অর্থে, সেই সাথে সুদ, খরচ এবং তাহার সকল সুবিধা ও লাভ সেই সাথে আইন অনুমোদিত যেকোন পন্থায় তাহা নির্বাহ করিবার অধিকার উল্লিখিত *খ*-এর নিকট এবং তাহা উল্লিখিত *খ* কর্তৃক চূড়ান্তভাবে অধিকার রাখার জন্য হস্তান্তব বিক্রি এবং স্বত্বনিয়োগ করিতেছে এবং উল্লিখিত *ক* উল্লিখিত *খ*-এর সাথে এতদ্বারা চুক্তিপত্র করিতেছে যে, উল্লিখিত........টাকার সমগ্রটাই উল্লিখিত ডিক্রীর উপর প্রদেয় রহিয়াছে এবং রায় খাতকের সহিত কোন আপোষ বা নিস্পত্তি করেনি বা অন্যভাবে এই ব্যাপারে তাহাকে দায়দায়িত্ব থেকে অব্যাহতি প্রদানের জন্য পাওনা বা দাবি বিলোপ করেনি এবং উল্লিখিত ডিক্রী সম্পূর্ণভাবে বলবৎ রহিয়াছে এবং তাহা পূর্ণভাবে নির্বাহযোগ্য এবং তাহার বিরুদ্ধে কোন পাল্টা ডিক্রী নাই।

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

নির্দশ—১৮

সম্পত্তি সংক্রান্ত ঘোষণাপত্র

আমি, শ্রী কিরণ চন্দ্র ঘোষ, বয়স ৬৫ বৎসর, পিতা মৃত কালাচাঁদ ঘোষ, জাতি-হিন্দু, পেশা-অবসর প্রাপ্ত বিশ্রামভোগী, সাং ১৪১/১ নং গান্ধী নগর রোড, তারাপুকুরিয়া, গভর্ণমেন্ট স্কিম, সোদপুর, থানা-খড়দহ, জেলা-উত্তর ২৪ পরগণা আমার স্থাবর সম্পত্তির পরবর্তী স্বত্বাধিকারী নিরূপণ করণার্থ প্রতিজ্ঞা পূর্ব্বক শপথ করিয়া অত্র ঘোষণা করিতেছি যে ঃ—

১। ভারতবর্ষ বিভাগোত্তর তদনাস্তিন পূর্ব পাকিস্তান (হাল বাংলাদেশ) হইতে আমি সপরিবারে বাস্তুত্যাগী হইয়া রিফিউজি হিসাবে ভারতের অত্রত্য পশ্চিমবঙ্গে চলিয়া আসি এবং ভারত সরকারের পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকাব কর্তৃক পুনর্বাসন প্রাপ্ত হইয়া অত্রত্য উত্তর ২৪ পরগণা জেলার খড়দহ থানাধীন তারাপুকুরিয়া গভর্ণমেন্ট স্কিম এর অন্তর্গত মৌজা তারাপুকুরিয়া জে এল নং ১২, দাগ নং ২৮ (পি), ই/পি নং ১৪৪/১ নং গান্ধীনগর রোড যাহা পানিহাটী মিউনিসিপ্যালিটীর ১৪৪/১ নং হোল্ডিং নামে পরিচিত সম্পত্তি যাহার উত্তরে লে-আউট প্লট নং ১৪৩, দক্ষিণে রাস্তা, পুর্বে লে-আউট প্লট নং ১৪৪/২ এবং পশ্চিমে অতিরিক্ত জমি এই চৌহদ্দিভুক্ত জমিতে বৈধভাবে দখলাদি প্রাপ্তে প্রাথমিক পর্যায়ে অস্থায়ী ঘরে গৃহাদী নির্মাণে সপরিবারে বসবাস ও ভোগ দখলাদি করিতে থাকা অবস্থায় পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে তৎ অধিনস্থ প্রতিনিধি বিগত ইংরাজী ১৯৯১ সালের ২১শে আগষ্ট তারিখে সম্পাদিত ও উত্তর ২৪ পরগণার ব্যারাকপুরস্থিত এ্যাডিশন্যাল ডিষ্ট্রিক্ট রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ১৩৬ নং ভলিউমের ১৩৩ নং পৃষ্ঠা হইতে ১৩৬ নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ১৯৯১ সালের ইংরাজী ভাষায় ৬৩৩ নং এককেত্তা দানপত্র কোবালা মূলে উক্ত সম্পত্তি আমি অত্র ঘোষণাকারী কিরণ চন্দ্র ঘোষ বরাবরে দান করতঃ আমার স্বত্ব ও দখল নিব্যূঢ় স্বত্বে বহাল ও বলবৎ হয় এবং পানিহাটী মিউনিলিপ্যালিটীতে নিজ নাম পত্তনে ট্যাক্সাদি প্রদানে অন্যের নিরাপত্তিতে নিরঙ্কুশ স্বত্ব দখল পরিচালনা করিয়া আসিতেছি।

২। বর্তমানে আমি বার্দ্ধক্য জীবন যাপন কবিতেছি। আমার অভাবে আমার উক্ত সম্পত্তি নিয়া আমার সন্তানাদি মধ্যে যাহাতে কোন বিবাদ বিসম্বাদ না ঘটে তাহার প্রতি দৃষ্টি রাখিয়া আমার জীবমানেই তদমর্মে নিরূপন করিয়া রাখা সঙ্গত কার্য মনে করিতেছি কিন্তু আমার বরাবরে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত উক্ত দলিলের শর্ত অনুযায়ী উক্ত সম্পত্তি ১০ (দশ) বৎসর মধ্যে হস্তান্তর নিষিদ্ধ করা আছে বিধায় অন্য কোন বিকল্প পদ্ধতি না থাকায় আমার অভাবে আমার উক্ত সম্পত্তিতে আমার ভাবী ওয়ারিশানগণ মধ্যে কে কিভাবে স্বত্বাধিকারী হইবে তাহা ঘোষণা মূলে

এক্ষণেই নিরূপন করিয়া রাখা হিতজনক মনে করিয়া অত্র ঘোষণা পত্র যোগে নিরূপণ করিতেছি।

৩। বর্তমানে আমার বয়স ৬৫ বৎসর চলিতেছে। আমার সহধর্মিনী স্ত্রী শ্রীমতী মীনা রাণী ঘোষ বর্তমান আছেন। আমাব ঔরসে এবং আমার স্ত্রী শ্রীমতী মীনা রাণী ঘোষ মহাশয়ার গর্ভে শ্রীমান বাবু ঘোষ ও শ্রীমান সমীর ঘোষ নামে দুই পুত্র এবং শ্রীমতি আরতী ঘোষ, শ্রীমতি রমা ঘোষ এবং শ্রীমতি আশালতা ঘোষ নাম্নী তিন কন্যা জন্মগ্রহণ কবে। আমার উক্ত তিন কন্যাকেই উপযুক্ত পাত্রের সহিত বিবাহ দিয়াছি এবং তাহারা তাহাদের নিজ নিজ স্বামীর আলয়ে পরিবার পরিজন সহকারে সুখ স্বাচ্ছন্দে জীবন যাপন করিতেছে। আমার উক্ত কন্যাগণ আমার সম্পত্তিতে কোন হিস্যা বা অংশ পাইতে প্রত্যাশী নহে। আমার সম্পত্তিতে তাহাদিগের কোন অংশ পাইবার অধিকারও অত্র ঘোষণা পত্রে নিরূপণ করিলাম না এবং তাহাবা আমার স্থাবর সম্পত্তিতে কোন অংশ পাইবে না। তবে আমার কন্যাগণ সময় সময় পূর্ববৎ পিত্রালয়ে আসিয়া বেড়াইবার অধিকার সংরক্ষিত রহিল।

৪। আমার স্নেহ ভাজন পুত্রদ্বয় যথাক্রমে শ্রীমান বাবু ঘোষ ও শ্রীমান সমীর ঘোষ উভয়েই আমার ও আমার স্ত্রীর প্রতি শ্রদ্ধাশীল আছে। আমার অবর্তমানে তাহারা উভয়ে আমার স্ত্রীর ভরণপোষণাদি দিবে ও দিতে বাধ্য থাকিবে বলিয়া আমি আমার অভিপ্রেত ইচ্ছাকে অত্র নিরূপিত করিলাম। আমি আরও নির্দেশ রাখিতেছি যে আমার ও আমার স্ত্রীর লোকন্তরের পর আমার পুত্রদ্বয় আমার সম্পত্তির আয় উপস্বত্ব দ্বারা আমাদের ঔর্দ্ধদৈহিক শ্রাদ্ধাদি কার্য সম্পন্ন করিবে।

৫। আমি আরও ঘোষণা করিতেছি যে আমার উক্ত বসত বাড়িতে আমার অনুমতি গ্রহণে ও আমার জ্ঞাতসারে আমাব কনিষ্ঠপুত্র শ্রীমান সমীর ঘোষ উক্ত বাড়ির সম্মুখ ভাগেব পশ্চিম পার্শ্বে ১২'-০০ X ১১'-০১' এবং ১৩'-৫ X ১৯'-০০' যুক্ত দুই খানা বেডরূম সম্মুখভাগের বারান্দা পূর্বপাশ্বের সিঁড়ি ও তৎপশ্চিমে রান্নাঘর ও ১২'-০০" X ৩'-৮' যুক্ত বারান্দা প্রস্তাবিত পরিকল্পনায় নির্মাণ কার্যে আত্মনিয়োগ করিয়া এযাবৎ আংশিক নির্মাণ কার্য সম্পন্ন করিয়াছে এবং আংশিক নির্মাণাধীন রহিয়াছে। যেহেতু শ্রীমান সমীর নিজ অর্থে বাড়ির সন্মুখ ভাগের উন্নয়ন মূলক নির্মাণ কার্য্য করিয়াছে সেইহেতু মেইন রোড হইতে বাড়ির মধ্যভাগে উল্লিখিত ১২'-০০ X ১১'-০১' পরিমিত ঘরের উত্তর দেওয়াল উভয় খন্ডের মধ্যবর্তী সীমানা নির্ধারণ করিয়া সরাসরি পূর্ব পশ্চিমের সীমানা পর্যন্ত নির্মিত ষ্ট্রাকচারাদি ও তৎতলস্থ ভূমি আমার মৃত্যুর পর আমার কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীমান সমীব ঘোষ এককভাবে স্বত্বাধিকারী হইবে মর্মে অত্র নিরূপণ করিলাম। উক্ত শ্রীমান সমীরের প্রাপ্ত ভূমিতে নিজ ব্যয়ে নির্মিত ঘর গৃহাদিতে আমার জীবদ্দশায় এখন হইতেই ভাড়াটিয়া বসাইয়া ভাড়াদি আদায়ে ভোগ

দখল পরিচালনা করিতে অধিকারী হইলেক। তাহাতে আমার কোন আপত্তি নাই ও রহিল না।

৬। আমার কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীমান সমীর ঘোষের উপরোল্লিখিত প্রাপ্ত সম্পত্তির লাগুয়া উত্তর দিকের অবশিষ্ট সমগ্র জমি ও ষ্ট্রাকচারাদি ও তলস্থ ভূমি, খালি জায়গা যৎযাবতীয় আকর আওলাতাদি ও ইজমেন্ট স্বত্বাদি সমেত আমার মৃত্যুর পর আমার জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রীমান বাবু ঘোষ এককভাবে স্বত্বাধিকারী হইবে মর্মে অত্র নিরূপণ করিলাম।

৭। এখানে বিশেষভাবে উল্লেখ থাকে যে আমার জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রীমান বাবু ঘোষ এর প্রাপ্ত সম্পত্তি হইতে মেইন রোডে যাতায়াতের জন্য শ্রীমান সমীর ঘোষ-এর প্রাপ্ত সম্পত্তিতে অবস্থিত ষ্ট্রাকচারাদির লাগোয়া পূর্ব পার্শ্বে দক্ষিণ দিক হইতে উত্তর দিকে ৪'-০০" চার ফুট প্রশস্থ কমন প্যাসেজ সরাসরি উত্তর সীমানা পর্যন্ত উভয়পক্ষের চলাচলের জন্য সংরক্ষিত থাকিবে। তাহাতে কোন পুত্রই উক্ত কমন প্যাসেজে কোন প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিতে পারিবে না। আমার পুত্রদ্বয় নিজ নিজ অংশে পৃথক পৃথক ইলেকট্রিক মিটার স্থাপনে বিদ্যুৎ ব্যবহার করিবে ও নিজ নিজ বিল পরিশোধ করিবে এবং জলের কলের পৃথক পৃথক ব্যবস্থা করিয়া নিবে মর্মে আমার নির্দেশ রহিল।

৮। আমার পুত্রদ্বয়কে আমার সম্পত্তিতে যে যে অংশে স্বত্বাধিকারী থাকা মর্মে নিরূপিত করিয়া দিয়াছি তাহারা আমার লোকান্তরে তাহাদের প্রাপ্ত সম্পত্তি গভর্ণমেন্ট একোয়ার্ড তহসিল সেরেস্তায় ও পানিহাটি নিউনিসিপ্যালিটীতে নিজ নিজ নাম পত্তনে পৃথক পৃথক খাজনা ট্যাক্সাদি প্রদানে চেক দাখিলা ও রসিদাদি গ্রহণে তাহাদের নিজ নিজ অংশের যাবতীয় রূপান্তর ও অবস্থান্তর করিতে অধিকারী হইয়া দান, বিক্রয়, প্রভৃতি সর্ব প্রকার হস্তান্তরের অধিকার যুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণক্রমে চিরকাল পরম সুখে ভোগ দখল করিতে অধিকারী হইবে তাহাতে অপর কেহ কোন প্রকার দাবি করিতে পারিবে না। আমার কন্যাগণ বা অপর কেহ কোন প্রকার দাবি করিলেও তাহাদের ঐরূপ দাবি সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় অগ্রাহ্য ও বাতিল গণ্য হইবে এবং অত্র ঘোষণা মূলক নিরূপণই সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে।

৯। আমার মৃত্যুর পর আমার পুত্রগণ মধ্যে যদি কেহ ভবিষ্যতে উক্ত সম্পত্তির স্বত্বাদি সম্পর্কে বা উহার আইনতঃ বিভাগ বন্টনের জন্য কোন আদালতে কোন মোকদ্দমা রুজু করে তবে অত্র ঘোষণা পত্রের মর্ম অনুযায়ী ঐরূপ মোকদ্দমা নিষ্পত্তি হইবে এবং অত্র ঘোষণা পত্রের বিধান কোন ভাবে ক্ষুন্ন হইতে পারিবে না।

১০। অত্র ঘোষণা পত্রের যাবতীয় বিধান আমার অবর্তমানে কার্যকরী ও বহাল হইবে এবং আমার পুত্র কন্যা ও তাহাদের অভাবে তৎ তৎ ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণের উপর উহা বাধ্যকর হইবে।

১১। উপরে বর্ণিত যাবতীয় বিবরণ আমার কথা ও নির্দেশ মতে লিপিবদ্ধ ও টাইপকৃত হওয়ার পর উহা আমাকে পাঠ করিয়া শুনাইবার পর ইহা আমার কথা ও নির্দেশমতে লিপিবদ্ধ হইয়াছে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোনভাবে প্ররোচিত, উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া পরন্তু আমি স্বতঃপ্রবৃত্ত হইয়া এবং তাহা আমার জ্ঞানমতে সত্য স্বীকারে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে ও সুস্থ শরীরে অত্র ঘোষণা পত্রে নিজ নাম স্বাক্ষরে সম্পাদন করিলাম।

ঘোষণাকারীর স্বাক্ষর

সাক্ষীগণ

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১৯

সম্পত্তি সংক্রান্ত ঘোষণাপত্র

আমি শ্রী পবিত্র চক্রবর্ত্তী বয়স ৬৭ বৎসর পিতা স্বর্গীয় রজনী চক্রবতী, জাতি হিন্দু, পেশা অবসর জীবনে বিশ্রামভোগী, সাকিন ৪/১৭৫ মহাজাতি নগর কলোনী, পোঃ আগর পাড়া, থানা খরদা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, আমার স্থাবর সম্পত্তির পরবর্ত্তী স্বত্বাধিকারী নিরূপণ করণার্থে প্রতিজ্ঞা পূর্বক অত্র ঘোষণা করিতেছি যে ঃ—

(১) আমি এবং আমার অপব দুই ভ্রাতা শ্রী শ্যাম চক্রবর্ত্তী এবং মৃত জোষ্ঠ ভ্রাতা সুনীল চক্রবর্ত্তী মহাশয়ের পুত্র শ্রীমান কাজল চক্রবর্ত্তী নিম্ন তফসিল বর্ণিত সি এস ১০৩২ জি দাগের ৪ কাঠা ভূমিতে তুলাংশে মালিক দখলকার রহিয়াছি। এক্ষণে আমার এক চতুর্থাংশের পরবর্তী স্বত্বাধিকারী নিরূপণ করণার্থে প্রতিজ্ঞা পূর্বক শপথ করিয়া অত্র ঘোষণা করিতেছি যে—

(২) আমরা তিন ভাই পিতার ওয়ারিশ সূত্রে এজমালিতে তারাপুকুরিয়া মৌজার সি এস,১০৩২ জি দাগের ভূমি যাহা সরকার কর্তৃক ই পি-৯৩/এ প্লট চিহ্নিত হইয়াছে উক্ত ভূমিতে মালিক দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় নিজ নিজ খরচে পৃথকভাবে একতলা দালান নির্মাণক্রমে আপোষে পৃথকভাবে বসবাস করিয়া আসিতেছি। সে মতে আমি উক্ত ই পি-৯৩/এ দাগের এক চতুর্থাংশের ১৪ ছটাক ৩৮.৫ বর্গফুট ভূমির উপর ৭৫০ বর্গফুট পরিমিত একখানি একতলা দালান নির্মাণক্রমে পরিবার পরিজন সহ বসবাস করিয়া আসিতেছি। প্রকাশ থাকে যে, দ্বিতল নির্মাণ কার্যের পূর্ব পর্যন্ত।

(৩) বর্তমানে আমি বার্ধক্য জীবন যাপন করিতেছি। আমরা অভাবে আমার উক্ত সম্পত্তি লইয়া আমার ওয়ারিশগণের মধ্যে যাহাতে কোন বিবাদ বিসম্বাদ না ঘটে তাহার

প্রতি দৃষ্টি রাখিয়া আমার জীবদ্দশায় তদমর্মে নিরূপণ করিয়া যাওয়া সঙ্গত ও বিধেয় বলিয়া মনে করিতেছি। বর্তমানে আমার বয়স ৬৭ বৎসর চলিতেছে। আমার সহধর্মিনী শ্রীমতী রেণুকা চক্রবর্ত্তী, বর্তমান আছেন। আমার ঔরসে এবং আমার স্ত্রী শ্রীমতী রেণুকা চক্রবর্ত্তীর গর্ভে তিন পুত্র এক কন্যা যথাক্রমে শ্রীমান কল্যাণ চক্রবর্ত্তী, শ্রীমান রঞ্জন চক্রবর্ত্তী, শ্রীমান অঞ্জন চক্রবর্ত্তী এবং শ্রীমতী ঝুমুর বড়াল জন্মগ্রহণ করে। আমার কন্যা শ্রীমতী ঝুমুর বড়ালকে উপযুক্ত পাত্রে দক্ষিণ ২৪ পরগণা জেলার সন্তোষপুর রবীন্দ্র নগর সাকিনের শ্রী অভিজিৎ বড়ালের সহিত বিবাহ দিয়াছি এবং শ্রীমতী ঝুমুর বড়াল তাহার স্বামীর আলয়ে পরিবার পরিজন সহকারে সুখে স্বচ্ছন্দে জীবন যাপন কবিতেছে। উক্ত শ্রীমতী ঝুমুর বড়াল আমার সম্পত্তিতে হিস্যা বা কোন অংশ পাইতে আগ্রহী বা প্রত্যাশী নহে। আমার সম্পত্তিতে উক্ত শ্রীমতী ঝুমুর বড়ালের কোন অংশ পাইবার অধিকারও অত্র ঘোষণা পত্রে নিরূপণ করিলাম না এবং সে আমার স্থাবর, অস্থাবর সম্পত্তিতে কোন অংশ পাইবে না। তবে আমার বাড়িতে অর্থাৎ তার পিত্রালয়ে সময় সময় পূর্ববৎ বেড়াইবার অধিকার সংরক্ষিত রহিল।

(৪) আমার স্নেহ ভাজন পুত্রত্রয় যথাক্রমে শ্রীমান কল্যাণ চক্রবর্ত্তী, শ্রীমান রঞ্জন চক্রবর্ত্তী এবং শ্রী অঞ্জন চক্রবর্ত্তী সকলেই আমার ও আমার স্ত্রীর প্রতি শ্রদ্ধাশীল আছে। আমার অবর্তমানে তাহারা তিন জনেই আমার স্ত্রীর ভরণপোষণাদি দিবে এবং দিতে বাধ্য থাকিবে বলিয়া আমি আমার অভিপ্রেত ইচ্ছাকে অত্র নিরূপিত করিলাম। আমি আরও নির্দেশ রাখিতেছি যে, আমার ও আমার স্ত্রীর লোকান্তরের পর আমার পুত্রত্রয় আমার সম্পত্তির আয় উপস্বত্ব দ্বারা আমাদের ওর্দ্ধদৈহিক শ্রাদ্ধাদি কার্য সম্পন্ন করিবে।

(৫) আমি আরও ঘোষণা করিতেছি যে, আমার উক্ত বসত বাটীতে আমার অনুমতি গ্রহণে ও আমার জ্ঞাতসারে আমার জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রীমান কল্যাণ চক্রবর্ত্তী নিচ তলার ছাদের উপরে আনুমানিক ৭৫০ বর্গফুট পরিমিত তিন কক্ষ, সিঁড়ি, ইত্যাদি তাহার চাকুরি হইতে উপার্জিত নিজ অর্থে নির্মাণ কার্য সম্পন্নক্রমে তাহার স্ত্রী পুত্র সহ বসবাস করিতেছে। যেহেতু শ্রীমান কল্যাণ চক্রবর্ত্তী তাহার নিজ অর্থে দ্বিতল ৭৫০ বর্গফুট দালান নির্মাণ করিয়াছে সেইহেতু আমার ইচ্ছা, অনুমতি ও অভিপ্রায় অনুযায়ী শ্রীমান কল্যাণ চক্রবর্ত্তী এককভাবে উক্ত দ্বিতল দালানের মালিক দখলকার হইবে ও থাকিবে। কিন্তু হস্তান্তর করার অধিকার থাকবে না মর্মে অত্র নিরূপণ করিলাম। উক্ত শ্রী কল্যাণ চক্রবর্ত্তীর প্রাপ্ত ৭৫০ বর্গফুট পরিমিত দালানের দ্বিতল ফ্ল্যাটটি যাহা তাহার নিজ ব্যয়ে নির্মাণ করিয়াছে ভোগ দখল পরিচালনা করিতে অধিকারী হইলেক। তাহাতে আমার কোন প্রকার ওজর আপত্তি রহিল না।

(৬) আমার দ্বিতীয় পুত্র শ্রীমান রঞ্জন চক্রবর্ত্তী এবং তৃতীয় পুত্র শ্রীমান অঞ্জন চক্রবর্ত্তী আমার ও আমার স্ত্রীর সহিত বর্তমানে উক্ত দালানের নিচ তলায় একত্রে বসবাস করিতেছি তাহার দুইজনে তুল্যাংশে উক্ত নিচতলা ৭৫০ বর্গফুট পরিমিত দালান

প্রাপ্ত হইবে। তবে আমার অবর্তমানে আমার স্ত্রী শ্রীমতী রেণুকা চক্রবর্ত্তী যতদিন জীবিত থাকিবে ততোদিন উক্ত নিচ তলায় বসবাস করিবার অধিকারী থাকিবে।

(৭) আমার অংশের ই পি-৯৩/ দাগের ১৪ ছটাক ৩৮.৫ বর্গফুট ভূমির পার্শ্ববর্তী খালি জায়গায় এবং যৎযাবতীয় আকর আওলাতাদি ও ইজমেন্ট স্বত্বাদি সমেত আমার মৃত্যুর পর দ্বিতীয় এবং তৃতীয় পুত্র শ্রীমান রঞ্জন চক্রবর্ত্তী ও শ্রীমান অঞ্জন চক্রবর্তী তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইবে। তাহাদের সামর্থ অনুযায়ী নিজ খরচে তৃতীয় তলায় দালান নির্মাণ করিতে পারিবে। আমার পুত্রগণের সকলেই দ্বিতলে ও তৃতীয় তলে ওঠার সিঁড়ি এজমালিতে ব্যবহার ও ভোগ দখল করিতে পাবিবে। এই ক্ষেত্রে কেহ কাহাকেও বাধা দিতে পারিবে না।

(৮) এক্ষণে বিশেষভাবে উল্লেখ করা প্রয়োজন উপরে উঠিবার সিঁড়ি এবং নিচে নামিয়া রাস্তায় গমনের সিঁড়ি ও পথ এজমালিতে থাকিবে। আমার পুত্রগণ তাহাদের প্রয়োজনে পৃথক বিদ্যুৎমিটার স্থাপন ক্রমে নিজ নিজ বিল পবিশোধ করিবে। তাহারা জলের জন্য পৃথক সাপ্লাই লাইন সংযোজন করিতে পারিবে। বর্তমানে দ্বিতলের ছাদে যে জলের ট্যাঙ্ক রহিয়াছে তাহা তৃতীয় তলা নির্মাণ হইলে উহার ছাদে স্থানান্তরিত হইবে। আমার পুত্রত্রয়কে আমার সম্পত্তিতে যে যে অংশে স্বত্বাধিকারী থাকা মর্মে নিরুপিত করিয়াছি তা আমার লোকান্তবে তাহাদের প্রাপ্ত সম্পত্তিতে গভর্ণমেন্ট একোয়ার্ড তহসিল সেরেস্থায় ও পৌরসভায় নিজ নিজ নাম পত্তনে পৃথক পৃথক খাজনা ট্যাক্সাদি প্রদানে চেক দাখিলা ও রসিদ গ্রহণে তাহাদের নিজ অংশের যাবতীয় রূপান্তর ও অবস্থান্তর করিতে অধিকারী হইয়া সর্বপ্রকার হস্তান্তরের অধিকারযুক্তে পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্ত্তীগণক্রমে চিরকাল পরম সুখে ভোগ দখল করিতে অধিকারী হইবে তাহাতে অপর কেহ কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিবে না। আমার কন্যা বা অন্য কেহ কোন প্রকার দাবি করিলেও ঐরূপ দাবি সর্বত্র সর্বাবস্থায় ও সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে এবং অত্র ঘোষণামূলক নিরূপণই সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে।

(৯) আমার মৃত্যুর পর আমার পুত্রগণ মধ্যে যদি কেহ ভবিষ্যতে উক্ত সম্পত্তির স্বত্বাদি সম্পর্কে বা উহার আইনতঃ বিভাগ বন্টনের জন্য কোন আদালতে কোন মামলা দায়ের করে তবে অত্র ঘোষণা পত্রের মর্ম অনুযায়ী ঐরূপ মামলা নিষ্পত্তি হইবে এবং অত্র ঘোষণা পত্রের নিরূপণ অক্ষুন্ন থাকিবে উহা কোন প্রকার ক্ষুন্ন হইতে পারিবে না।

(১০) অত্র ঘোষণা পত্রের যাবতীয় বিধান আমার অবর্তমানে কার্যকর ও বহাল হইবে এবং আমার পুত্রগণ এবং তাহাদের অভাবে তঁদ্ তদ্ ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণের উপর উহা বাধ্যকর হইবে।

(১১) উপরে বর্ণিত যাবতীয় বিবরণ আমার কথা ও নির্দেশ মতে লিপিবদ্ধ ও টাইপকৃত হওয়ার পর উহা আমাকে পাঠ করিয়া শুনাইবার পর আমি এবং আমার স্ত্রী উভয়ে উহার মর্ম উপলব্ধিক্রমে নিশ্চিন্ত যে, আমার কথা ও নির্দেশিত মতে উহা লিপিবদ্ধ হইয়াছে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোনভাবে প্ররোচিত উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া পরন্তু আমি স্বত্বঃপ্রবৃত্ত হইয়া আমার পুত্রগণের মঙ্গলার্থে অত্র ঘোষণা পত্রের যাবতীয় বিবরণ সুপরিজ্ঞাত হইয়া এবং তাহা আমার জ্ঞান মতে স্বীকারে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে ও সুস্থ শরীরে অত্র ঘোষণা পত্রে নিজ নাম স্বাক্ষরে সম্পাদন করিলাম। ইতি সন, বাংলা ১৪০৩ সালের ১০ই অগ্রহায়ণ, ইংরাজী ২৬-১১-১৯৯৬ সাল।

"তফসিল সম্পত্তির পরিচয়"

ঘোষণাকারীর স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারী

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—২০

ত্যাজ্য পুত্র করণার্থ ঘোষণাপত্র

লিখিতং শ্রী মণীন্দ্র সরকার, পিতা স্বর্গীয় সুকান্ত সরকার, জাতি হিন্দু, পেশা অবসর যাপন, সাং ৫৩ নং কৃষ্ঠফার রোড, থানা ট্যাংড়া, কলিকাতা-৪৬।

কস্য ঔরষজাত পুত্রকে ত্যাজা করণার্থ সমুদয় স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি হইতে বঞ্চিত করণের দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে।

আমার বর্তমান বয়স ৭৫ বৎসর হইতেছে। আমার বৈবাহিক এবং পারিবারিক জীবনে আমার স্ত্রী শ্রীমতী হেমলতা সরকার গর্ভে দুই পুত্র এবং তিন কন্যা জন্মগ্রহণ করিয়াছে। আমার সন্তানগণের মধ্যে দ্বিতীয় পুত্র সুব্রত সরকার যাহার বর্তমানে বয়স ৩৫ বৎসর হইতেছে। সে ছোট বেলা হইতেই অতিশয় বেয়াড়া, বেয়াদব এবং আমার নিয়ন্ত্রণ বহির্ভূত রহিয়াছে। তাহাকে সুপথে ফিরাইয়া আনা, লেখাপড়া শিখানো এবং জীবনে সু-প্রতিষ্ঠিত করিবার জন্য বহুবার আপ্রাণ চেষ্টা করিয়াছি, বহু অর্থ ব্যয় করিয়াছি। উক্ত সুব্রত সরকারের খাম খেয়ালি, গোয়ারতুমি এবং স্বেচ্ছাচারিতার কারণে বিদ্যা শিক্ষা অর্পণ করা হইতে বিরত রহিয়াছে। কৈশোরে উপনিত হওয়ার পর উক্ত সুব্রত সরকার যথেচ্ছভাবে অন্যায় এবং অসামাজিক কার্যক্রমে লিপ্ত হয়। ঐরূপ কাজে জড়িত

সাঙ্গ-পাঙ্গদের সহিত তাহার ওঠা বসা এবং ঘনিষ্ঠতা ক্রমে বৃদ্ধি পায়। তাহাকে সুপথে ফিরাইয়া আনিবার জন্য একটি চাকুরির ব্যবস্থা করিয়া দেই। চাকুরির আয় অপ্রতুল বিধায় তাহার চাহিদা মত ব্যবসা করিবার জন্য বিভিন্ন সময়ে সর্বমোট ৫০,০০০.০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা তাহাকে দিয়াছিলাম। তৎসত্ত্বেও স্বাভাবিক ও শালীন পারিবারিক পরিবেশের থেকে বিচ্ছিন্ন থাকিয়া আমাকে নির্যাতন ও নিপীড়ন করিতে থাকে।

তাহার অসংযতভাবে জীবন যাপনের কারণে এবং বিভিন্ন অসামাজিক ও অপরাধ মূলক কার্যক্রমের ফলে টাকা পয়সা উড়াইয়া দিয়া ফতুর হয়। তদ্‌পরি আমার এবং আমার স্ত্রীর বিনা অনুমতিতে এবং অজান্তে আমাদের এলাকার অতি নিম্নস্তরের ঘরের একটি মেয়েকে উক্ত সুব্রত সরকার বিবাহ করে। ফলে সামাজিকভাবে আমি এবং আমার পরিবারের অন্যান্য সদস্যবৃন্দ অতিশয় হেয় হইয়া পড়ি। উক্ত সুব্রত সবকার বিবাহের পর তাহার স্ত্রীকে আমার বাড়িতে তুলিবার জন্য বিভিন্ন প্রকার চাপ সৃষ্টি করিতে থাকে, এবং পুনরায় টাকা পয়সা দাবি করিতে থাকে। আমি এই ব্যাপারে অসম্মতি জ্ঞাপন করিবার পর আমাকে শারীরিকভাবে নির্যাতন করে। এলাকার গুন্ডা ও বদমাসদের সঙ্গে লইয়া আমাকে বিভিন্ন ভাবে হেনস্তা হয়রানি এবং নাজেহাল করিতে থাকে। এক পর্যায়ে উক্ত সুব্রত সরকার এবং তাহাব দুর্বৃত্ত সাঙ্গ পাঙ্গদের চাপের মুখে আমাকে নতজানু করিয়া উক্ত সুব্রত সরকার তাহার স্ত্রীকে লইয়া আমার বসত বাড়িতে ওঠা এবং পৃথক কক্ষে পৃথকান্নে বসবাস কবিতে থাকে। বর্তমানেও তদরূপ বসবাস করিতেছে।

আমি বৃদ্ধ বয়সে এখন প্রায়শই অসুস্থ হইয়া পড়ি। তদ্‌হেতু নিজ বাড়িতেই অবস্থান করিতেছি। আমার উক্ত পুত্র সুব্রত সরকার অনাহূতভাবে আমাকে তুচ্ছ অজুহাতে প্রতিনিয়ত শারীরিক ও মানসিকভাবে নির্যাতন করিতেছে। শুধু তাহাই নহে, এই বৃদ্ধ বয়সে পুত্রের হাতে লাঞ্ছিত হওয়ার পরও তাহার আক্রোশ মূলক মিথ্যা হয়রানিকর একাধিক ফৌজদারী মামলায় আমাকে জড়াইয়া দিয়া প্রতিনিয়ত দংশন করিয়া চলিতেছে। তদুপরি নগদ টাকা এবং সম্পত্তির হিস্যা লিখিয়া দেওয়ার জন্য অবৈধ প্রভাব প্রতিপত্তি খাটাইতেছে এবং গুন্ডা শ্রেণীর লোক দ্বারা চাপ সৃষ্টি করিতেছে।

আমি সুব্রত সরকারের কার্যকলাপে অতিশয় ব্যথিত, লাঞ্ছিত এবং নিগৃহীত হওয়ার পূর্ব হইতেই দৃঢ় অভিমত পোষণ করিয়া আসিতেছিলাম যে, উক্ত সুব্রত সরকারের সহিত আমার যাবতীয় সম্পর্ক ছিন্ন করিয়া দিয়া তাহাকে ত্যাজ্য পুত্র তথা পরিত্যাজ্য করিয়া দিব। তদানুযায়ী বিগত ০৭-১০-১৯৯৭ ইংরাজী তারিখে বারাসাত জেলা রেজিষ্ট্রী অফিসে ১৭২ নং একখানি উইল আমার স্ত্রী শ্রীমতি হেমলতা সরকারের অনুকূলে সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া দিয়াছি, যাহাতে আমার স্ত্রী আমার মৃত্যুর পর আমার যৎযাবতীয় স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তিতে মালিক দখলিকারিণী হইতে পারে।

বর্তমানে আমি জীবন সায়াহ্নে উপনীত হইয়াছি। আমার জীবনের চরম কলঙ্ক আমার দ্বিতীয় পুত্র সুব্রত সরকারের সহিত আমি পার্থিব, জাগতীক, ইহলৌকিক কিংবা পারলৌকিক কোন প্রকার সম্পর্ক রাখিতে চাই না। সর্বপ্রকার সম্পর্ক ছিন্ন, বিলুপ্ত, তিরোহিত, বিমোচিত, রদ ও রহিত করিয়া আমি নিশ্চিন্তে মরিতে চাই। তদ্‌হেতু অত্র ঘোষণামূলক দলিল দ্বারা আমার ঔরষজাত পুত্র সুব্রত সরকারকে ত্যাজ্যপত্র বলিয়া ঘোষণা করিয়া তাহার সহিত আমার সর্বপ্রকার সম্পর্ক উত্তরাধিকার ইত্যাদি ছিন্ন করিলাম এবং বঞ্চিত করিলাম। আমার মৃত্যুর 'পর উক্ত সুব্রত সরকার আমার পুত্র বলিয়া পরিচয় দিয়া আমার পরিত্যক্ত কোন বিত্ত সম্পদে কোন প্রকার দাবি-দাওয়া করিতে পারিবে না। করিলেও তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে অত্র দলিল পাঠ করিয়া উহার মর্ম এবং ভাবি ফলাফল উপলব্ধি করিয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সাক্ষীগণের মোকবিলা সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি, সন, বাংলা ১৪০৪ সালের ৭ই কার্তিক, ইংরাজী ২৪-১০-১৯৯৭ সাল।

স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারক

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—২১

ত্যাজ্য পুত্র করণার্থ ঘোষণাপত্র

লিখিতং (১) শ্রী মানিক নাথ বিশ্বাস, পিতা স্বর্গীয় যতীন্দ্র নাথ বিশ্বাস, (২) শ্রীমতী মনিকা বিশ্বাস, স্বামী শ্রী মানিক নাথ বিশ্বাস, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ও গৃহকর্ম, সর্ব সাকিন রাজপুর, থানা-বারাসাত, জেলা-উত্তর ২৪ পরগণা, পশ্চিমবঙ্গ, ভারত।

কস্য পুত্রকে ত্যাজ্য করণার্থে সমুদয় স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি হইতে বঞ্চিত করণের দলিলপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

আমার উভয়ে হিন্দু শাস্ত্রমতে বিবাহ বন্ধনে আবদ্ধ হইয়া জীবনে বহু চড়াই উৎড়াই পার হইয়া আজও টিকিয়া আছি। আমাদের দাম্পত্য জীবনে পাঁচটি পুত্র সন্তান জন্মগ্রহণ করে। তন্মধ্যে তৃতীয় পুত্র খোকন বিশ্বাস ব্যতীত সকলেই আমাদের আজ্ঞাবহ বাধ্যগত থাকিয়া আমাদের দুইজনের জীবন সায়াহ্নে সুখ শান্তির প্রেরণা যোগাইয়া

যাইতেছে। কিন্তু উক্ত চার পুত্রই তুলনামূলকভাবে খোকন বিশ্বাসের চেয়ে আয় ও রোজগারে পিছাইয়া আছে।

আমাদের তৃতীয় পুত্র খোকন বিশ্বাস ছোটবেলা থেকেই আমাদের অবাধ্য থাকিয়া নিজ ইচ্ছা খুশীমত চলাফেরা করিতে অভ্যস্ত ছিল। যৌবনে পর্দাপণে আমাদের অজ্ঞাতে অগোচরে ও অসম্মতিতে সামাজিক দৃষ্টিতে আমাদের সাথে অসামঞ্জস্য পূর্ণ এক পরিবারের মেয়েকে বিবাহ করিয়া বাড়ি হইতে চলিয়া গিয়া নিজ ইচ্ছামত সংসার করিতেছে। উক্ত খোকন বিশ্বাস ও তাহার স্ত্রী বিভিন্ন সময় আমাদের বসতবাড়িতে আসিয়া অন্যায় ও অযৌক্তিক দাবি-দাওয়া করিযা টাকা পয়সা ও আমাদের সম্পত্তি জোর জরবদস্তি পূর্ণ ভাবে লওয়ার জন্য তীব্রভাবে চাপ সৃষ্টি করে এবং তাহাদের চাপের মুখে নতি স্বীকার না করায় আমাদেরকে উক্ত খোকন বিশ্বাস শারীরিকভাবে মারধর ও অকথ্য ভাষায় গালিগালাজ করে। এইরূপ শারীরিক ও মানসিক নির্যাতনের ফলে আমাদের আয়ুকাল কমিয়া গিয়াছে। শত চেষ্টা করিয়াও আমার বা আমাদের অপর পুত্র গণ উক্ত খোকন বিশ্বাসের অন্যায় কার্য নির্যাতন ও নিষ্ঠুরতার হাত হইতে আমাদের পরিত্রাণ দিতে পারে নাই।

উক্ত খোকন বিশ্বাস নিজে স্বর্ণ শিল্পির কাজ করিয়া পর্যাপ্ত অর্থ উপার্জন করে এবং বর্তমানে বাবাসাতের ফায়ার ব্রিগেডের পেছনে বসবাস করিতেছে। সেখান থেকে বিভিন্ন সময় আমাদের বাড়িতে আসিয়া আমাদেব উপর চড়াও হয়, গালিগালাজ ও মারধর কবে। আমাদের বসতবাড়ির সম্পত্তি তাহার নামে লিখিয়া না দিলে যে কোন সময় আমাদেরকে খুন করি:: সম্পত্তিতে ওয়ারিশ হইবে বলিয়া হুমকি দিতেছে।

আমরা উক্ত খোকন বিশ্বাসের এহেন অন্যায় কার্যকলাপ ও দণ্ডনীয় অপরাধ ক্ষমা করি নাই, ক্ষমা করিতেও পারিব না এবং তাহার উক্ত কার্যতায় আমরা সামাজিক, মানসিক ও ব্যক্তি জীবনে অনেক হেয় প্রতিপন্ন হওয়ার এবং অতিশয় লাঞ্ছিত এবং নিগৃহীত হওয়ায় দৃঢ়ভাবে অভিমত পোষণ করিয়াছি যে, উক্ত খোকন বিশ্বাসের সহিত আমাদের যাবতীয় ইহলৌকিক ও পারলৌকিক সম্পর্ক ছিন্ন করিয়া দিয়া তাহাকে ত্যাজ্য পুত্র তথা পরিত্যাজ্য করিয়া দিব এবং আমাদের যাবতীয় স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তির উত্তরাধিকার হইতে উক্ত খোকন বিশ্বাসকে বঞ্চিত, নিবৃত্ত রাখিব। যাহাতে উক্ত খোকন বিশ্বাস আমাদের কোন স্থাবর বা অবস্থাবর সম্পত্তিতে আমাদের মৃত্যুর পর ওয়ারিশ দাবি না করিতে পারে তজ্জন্য অদ্যই পৃথক একটি উইল দ্বারা আমাদের সমুদয় সম্পত্তি আমাদের তিন পুত্র ও এক প্রপৌত্রের অনুকূলে উইল করিয়া দিয়াছি।

আমাদের জীবনের চরম কলঙ্ক উক্ত খোকন বিশ্বাস এর সহিত পার্থিব, জাগতিক ইহলৌকিক কিম্বা পারলৌকিক কোন প্রকার সম্পর্ক রাখিতে চাই না। তাহার সহিত

সর্বপ্রকার সম্পর্ক ছিন্ন, বিলুপ্ত, তিরোহিত, বিমোচিত, রদ ও রহিত করিয়া আমরা নিশ্চিন্তে মরিতে চাই।

তদহেতু উক্ত খোকন বিশ্বাসকে আমাদের ত্যাজ্য, বিতারিত, বর্জিত পুত্র বলিয়া ঘোষণাক্রমে তাহার সহিত সর্বপ্রকার ইহলৌকিক ও পারলৌকিক সম্পর্ক বিছিন্ন মর্মে ঘোষণা পত্রে ব্যক্ত করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে, অত্র দলিল পাঠ করিয়া উহার মর্ম বুঝিয়া আমরা সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি, তাং—১৪০৫ সালের ৯ই আষাড় ইংরাজী ২৪-০৬-৯৮।

মুসাবিদাকারক

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—২২

দানপত্র সম্পর্কিত ঘোষণাপত্র

লিখিতং — শ্রী দেবব্রত দে পিতা কার্ত্তিক চন্দ্র দে জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্যাদি, সাকিন বাকরা, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া।

কস্য ঘোষণাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা নদীয়া থানা-হরিণঘাটার অন্তর্গত ঝিকরা সাকিনের শ্রী গুরুপদ দে মহাশয়ের পুত্র (১) শ্রী গৌরাঙ্গ কুমার দে, (২) শ্রী নারায়ণ চন্দ্র দে, (৩) শ্রী মাধব কুমার দে এই ব্যক্তিত্রয় আমার কাকাতো ভ্রাতা হইতেছে এবং তাহাদের পিতা শ্রী গুরুপদ দে মহাশয় ও আমার পিতা মহাশয় পরস্পর সহোদর ভ্রাতা হইতেছেন। মূলতঃ তদানিন্তন পূর্ব পাকিস্তান অধুনা বাংলাদেশের মাদারীপুর জেলার ধূলগ্রামে আমাদের এবং আমাদের পূর্ব পুরুষদের জন্ম ভূমি হইতেছে। দেশ বিভাগের পর আমরা ভারতের পশ্চিমবঙ্গে আগমন করিয়া উপরোক্ত ঝিকরা মৌজায় কিছু ভূ-সম্পত্তি খরিদ করতঃ তথায় বসতি স্থাপন করি। আমাদের খরিদকৃত ভূ-সম্পত্তি সমূহ আমাদের পরিবারের কর্তার ইচ্ছানুসারে ভিন্ন ভিন্ন ব্যক্তির নামে ভিন্ন ভিন্ন সময়ে খরিদ হইয়াছে। তদানুযায়ী কিছু কিছু ভূ-সম্পত্তি আমার খুড়তুতো ভ্রাতা ত্রয় যথা (১) শ্রী গৌরাঙ্গ কুমার, দে, (২) শ্রী নারায়ণ চন্দ্র দে ও (৩) শ্রী মাধব কুমার দে দিগের নামে খরিদ হইয়াছে এবং এই ভ্রাতাত্রয় বয়সে আমার ছোট হইতেছে। আমি জ্যেষ্ঠতম হইতেছি।

সম্প্রতি কিছু ভূ-সম্পত্তি দান সম্বলিত একখানি দানপত্র দলিল আমার উপরোক্ত খুড়তুতো ভ্রাতাত্রয় আমার হস্তে অর্পণ করায় আমি বিস্মিত ও হতচকিত বটে। যাহা হরিণঘাটা সাব-রেজেষ্ট্রী অফিসে বিগত ইংরাজী ১১-৯-৯১ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ২৩ নং ভল্যুমের ৬৫ হইতে ৭০ নং পাতায় ২৫৯৩ নং দান পত্র দলিল রূপে প্রকাশ পাইতেছে। উক্ত দান পত্র দলিলের বর্ণিত তফসিল বর্ণিত ভূ-সম্পত্তি সমূহের মূল্য আমি কস্মিনকালেও গ্রহণ করি নাই বা দান গ্রহণ করিবার কোন কারণ ঘটে নাই এবং উপরোক্ত দানপত্র দলিলের ভূ-সম্পত্তির দখল সুনির্দিষ্টভাবে কোন দিনই আমি লই নাই। ইহা একদিকে যেমন উদ্দেশ্য প্রণোদিত ও বাস্তব অবস্থার পরিপন্থী অন্যদিকে তেমনি সৃজিত, তঞ্চকী, মনগড়া, এবং কাগজের কারবার মাত্র। এযাবৎকাল প্রোক্ত দানপত্র দলিল তাহাদের হেফাজতেই ছিল। ইতি পূর্বে প্রোক্ত দানপত্র দলিল সম্পর্কে আমার গোচরীভূত হইলে বহু পূর্বেই ঘোষণাপত্র দ্বারা ঘোষণা করিতাম যে উহা আমার উপর বাধ্যকর নহে।

এতদ্‌ব্যতীত আরও প্রচার করিতেছি যে, প্রোক্ত দানপত্র দলিল বলে প্রোক্ত দানপত্র দলিলের তফসিল বর্ণিত ভূ-সম্পত্তি বা উহার কোন অংশ অতীতে আমি দাবি করি নাই। বর্তমানেও করি না ভবিষ্যতেও করিব না। করিলেও তাহা সর্বত্র সর্বাদালতে বাতিল ও অকার্যকরী হইবেক।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্থির মস্তিষ্কে অত্র ঘোষণা পত্র দলিল নিজে পাঠ করতঃ লিখিত মর্ম্ম এবং ভাবী ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি, ...বাংলা... ....ইংরাজী

তফসিল

মুসাবিদাকারক

ইসাদী — ঘোষণাকারীর স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২৩

দোকান ঘর হস্তান্তরের দলিল

গ্রহিত্রী : (১) শ্রীমতী............., (২) শ্রীমতী..............., উভয়ের পিতা শ্রী............... (৩) শ্রীমতী..............., স্বামী শ্রী..............., সাকিন্................., বারাসাত শহর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দাতা ঃ (১) শ্রী......................................, পিতা মৃত...................................., সাকিন...রোড, বারাসাত শহর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য দোকান ঘর হস্তান্তরের দলিলপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি দলিল দাতা তোমরা ১-২ নং দলিল গ্রহিত্রীদের পিতা এবং ৩ নং দলিল গ্রহিত্রীর স্বামী হইতেছি। নিম্ন তফসিল লিখিত দোকান ঘরে দীর্ঘদিন যাবৎ ব্যবসা করিয়া আসিতেছি। উক্ত দোকান ঘরখানি বারাসাত পৌরসভার মালিকানাধীন বটে। বারাসাত পৌরসভা হইতে উক্ত দোকান ঘরখানি আমার বরাবরে বরাদ্দ দেওয়ার সময় বারাসাত পৌরসভার নির্ধারিত ১৫,০০০.০০ (পনের হাজার) টাকা উন্নয়ন ফি বাবদ জমা দেওয়ার জন্য নির্দেশ দিলে উক্ত টাকা জমা দেওয়ার মত আমার কোন সামর্থ ছিল না। বহু চেষ্টা করিয়াও আমার পক্ষে উক্ত টাকা সংগ্রহ করা সম্ভব হয় নাই।

তোমরা ১-২ নং গ্রহিত্রীদ্বয় তোমাদের অন্ন প্রাশনের সময় প্রাপ্ত উপহার এবং বিভিন্ন সময় তোমাদের মাতুল বাড়ি হইতে দেওয়া দান ও উপহারের টাকা যাহা তোমাদের মাতা ৩ নং গ্রহিত্রীর নিকট গচ্ছিত ছিল তাহা এবং তুমি ৩ নং গ্রহিত্রী আমার স্ত্রী, তোমার অলংকারাদি বিক্রয় করিয়া তোমরা তিনজন একত্রে সর্ব সাকুল্যে ১১,০০০.০০ (এগার হাজার) টাকা আমাকে দিলে আমি উক্ত টাকা গ্রহণ করিয়া নিম্ন তফসিল লিখিত দোকান ঘরের উন্নয়ন ফি হিসাবে আমার নামে বারাসাত পৌরসভায় জমা দিয়াছি। ঐ সময় ব্যবসার সুবিধার্থে তোমাদের নামে উক্ত দোকান ঘরখানি বরাদ্দ গ্রহণ না করিয়া আমার নিজ নামে পৌরসভা হইতে বরাদ্দ গ্রহণ করা হইয়াছে। কিন্তু পৌরসভার প্রাপ্য বক্রী ৪,০০০.০০ (চার হাজার) টাকা অদ্য পর্যন্ত আমি দিতে পারি নাই। তদুপরি বর্তমানে আমার শারীরিক অসুস্থতার কারণে আমার পক্ষে আর দোকান পরিচালনা করা সম্ভবপর হইতেছে না। এই কারণে তোমাদের স্বার্থে ও অর্থে অর্জিত নিম্ন তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরখানি তোমাদের বরাবরে বুঝাইয়া দিবার মনস্থ করিয়াছি।

এমতাবস্থায় অদ্য দোকানের যাবতীয় অস্থাবর মালামালের বর্তমান বাজার মূল্য বাবদ নগদ ২,০০০.০০ (দুই হাজার) টাকা তোমাদের নিকট হইতে বুঝিয়া নিয়া উক্ত মালামাল সহ দোকানের দখল সরজমিনে তোমাদের নিকট অর্পণ করিলাম। তোমরা পৌরসভার পাওনা বক্রী ৪,০০০.০০ (চার হাজার) টাকা আইন সম্মতভাবে পরিশোধ করিয়া আমার নামের স্থলে তোমাদের তিন জনের নাম পত্তন করিয়া এবং ট্যাক্স ও ভাড়া পরিশোধ ক্রমে তোমাদের নিজ নামে রসিদ লইতে পারিবে। তাহাতে আমি বা আমার অপর কোন ওয়ারিশ বা স্থলাভিষিক্ত বা কাহারও কোন ওজর আপত্তি রহিল না বা থাকিবে না।

এতদর্থে সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে, স্থির মনে বিনানুরোধে অত্র হস্তান্তর দলিল লিখাইয়া পড়িয়া ইহার মর্ম ও ফলাফল সম্যক বুঝিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—সন, বাংলা ১৪০২ সালের ১৮ই মাঘ, ইংরাজী ২-২-১৯৯৬ সাল।

"তফসিল দোকানের পরিচয়"

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা বারাসাত, অধীন বারাসাত পৌরসভার শহীদ বিনয় ঘোষ স্মৃতি মার্কেটের দোতালায় ২০৭ নম্বর দোকান ঘর। তাহা আমার নিজ নামে বরাদ্দ লওয়া হইয়াছে।

এবং উহার পরিমাপ ৫১/২ x ১২ ফুট।

উহাই অত্র দলিল মূলে হস্তান্তর করা হইল। স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

ইসাদী

নিদর্শ—২৪

কাবিননামা

আমি আঃ মজিদ সেখ, পিতা মরহুরশিদ শেখ, সাকিন তালবান্দা, থানা করিমপুর, জেলা নদীয়া।

কস্য শুভবিবাহের কাবিননামা পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি আপন নিজ স্থির বুদ্ধি ও মুসলিম শরিয়তানুসারে অঙ্গীকার করিতেছি যে, জেলা............................ থানা............. গ্রাম.................. নিবাসী বিশিষ্ট সদবংশোদ্ভুত... ....সাহেবের কন্যা..........বিবিকে প্রচলিত দেন মোহর মং..........টাকা ধার্য করতঃ ইহা হইতে দেহেজ মং টাকা অলংকারাদি মং........... টাকা বক্রী মং.........টাকা দেনমোহর সাব্যস্ত করতঃ তাহার অর্ধাংশে মং........টাকা মোহরে মায়াজ্জল অর্থাৎ বিবিসাহেবা কিংবা তাঁহার প্রধান ওয়ারিশের তলব মাত্র আদায় দিব বক্রী অর্ধাংশ মং.........টাকা মোয়াজ্জল অর্থাৎ বিবাহ স্থির থাকাকালীন ক্রমে ক্রমে আদায় দিব। এইরূপ দেনমোহরে নিরূপিত.........গ্রাম নিবাসী...........এর পুত্র............উকিল বটেন। উক্ত উকিল সাহেবের ওকালতিতে একজন সাক্ষী..........গ্রাম নিবাসী..........এর পুত্র...........ও ২য় সাক্ষী.........গ্রাম নিবাসী.......... এর পুত্র এই.........দুইজনের সাক্ষ্যে স্পষ্ট প্রমাণ হওয়ায় বর্ণিত..........বিবির নিযুক্তির প্রতিনিধির সমক্ষে হাজিরান মজলিসে এজাব কবুল আচরণ আমলে আনিয়া নিম্নলিখিত শর্তসকল স্বীকারে বিবি সাহেবাকে স্বীয় ভার্যা শ্রেণীতে অর্থাৎ স্ত্রীরূপে স্বীকার করিলাম। এতদর্থে আপন খুশীতে অত্র কাবিননামা লিখিয়া দিলাম। ইতি—তাং।

শর্তাবলী

১। বিবি সাহেবাকে ইসলামী শরিয়ত অনুসারে অজু, গোছল, রোজা নামাজ ইত্যাদি সংক্রান্ত মছলা শিক্ষা দিয়া বিশিষ্ট ভদ্রলোকের ন্যায় জীবনযাপন করিব। বিবি সাহেবাকে পিত্রালয়ে বা আত্মীয় স্বজনের বাড়িতে যাইতে বাধা দিব না। পর্দানশীনভাবে গন্তব্য স্থানে নিব ও আনিব।

২। উল্লিখিত দেনমোহরের টাকা আদায় দিয়া রসিদ লইব বিনা রসিদে কোন ওয়াসীল পাইব না।

৩। অলংকার ও দেহাজ নিজ জিম্মায় রাখিব, হারাইয়া গেলে অথবা নষ্ট হইলে নিজ খরচে তৈয়ারী করিয়া দিব।

৪। কোন কারণে বিবি সাহেবা আমার নিকট হইতে দূরে থাকিলে মাসিক মং ....টাকা খোরপোষ দিব।

৫। যদি আমি লাগাতার দুই বৎসর নিরুদ্দেশ থাকি খোরপোষ না দিই বা খোঁজ খবর না করি বা আমি আমার পরিবারস্থ কেহ কোনরূপ অত্যাচার করি বা করে বা আমার দ্বারা কোন দাম্পত্য স্বত্বে কোন ব্যাঘাত হয় তবে বিবি-সাহেবা অত্র ক্ষমতাবলে তোফিজ তালাক প্রদানে অন্য স্বামী গ্রহণ করিতে পারিবে।

লেখক

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২৫

খুলানামা

(স্ত্রী কর্তৃক স্বামী তালাক)

বরাবর আবদুল মজিত ব্যাপারী, পিং মৃত গণী ব্যাপারী, সাং চৈতা, থানা বসিরহাট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

লিখিতং সফুরা খাতুন স্বামী আ০ মজিদ ব্যাপারী বর্তমান নিবাস পিত্রালয় মোঃ শফীক দেওয়ান এর বাড়ি ময়লাফেলা, থানা দেগঙ্গা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা কস্য খুলানামা পত্রমিদং কার্যাঞ্চাগে। আজ হইতে দুই বৎসর পূর্বে অর্থাৎ ১৫ই চৈত্র ১৪০০ সালে আপনি আমাকে ইসলামী সরা শরীয়ত মতে নিকাহ করিয়া আপনার জওজিয়তে আনিয়াছিলেন, কিন্তু আপনার গৃহে আসিবার কিছুদিন পর হইতে অযথা আপনি আমার সহিত অত্যন্ত রূঢ় ও নিষ্ঠুর আচরণ করিয়া আমার মনবেদনার কারণ হইয়াছেন। উহা ছাড়া আপনি আমাকে বিনা কারণ মারধোর করিতেন, এবং কাবিননামায় লিখিত কোন শর্তই আপনি পালন করেন নাই। সুতরাং আপনাকে স্বামী হিসাবে মেনে নেওয়া আমার

পক্ষে কোনভাবেই সম্ভব নয়। সেইজন্য আমি আপনাকে পরিত্যাগ করিতে বাধ্য হইলাম এবং এই ব্যাপারে আপনার অসম্মতি না থাকায় আমাদের মধ্যে স্বামী-স্ত্রী সম্পর্ক না থাকাই সাব্যস্ত হইল। দেনমোহরের আমার প্রাপ্য টাকার দাবি আমি পরিত্যাগ করিলাম। আপনার দেওয়া গহনাপত্র, পোষাক পরিচ্ছদ সবই আমার নিকট রহিল। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে উক্ত খুলানামা সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি— তাং ১৯-৫-৯৫ ইং

স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—২৬

স্বামী কর্তৃক সম্পাদিত তালাকনামা

লিখিতং আমি, মোহাম্মদ কাদের মণ্ডল, পিতা নুরুল মণ্ডল, জাতি মুসলমান, পেশা চাষাবাদ, সাকিন ধোপাগাছি, পোঃ শ্রীকৃষ্ণপুর, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া, এই মর্মে ঘোষণা ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নদীয়া জেলার হরিণঘাটা থানার গাড়া গোয়ালে সাকিনের হাফিজ মণ্ডলের কন্যা হাসিনা বিবির সহিত বিগত ১৩৯৮ সালের ২রা মাঘ তারিখে মুসলিম শরিয়ত অনুযায়ী বিবাহ হয়। বিবাহের পর আমরা স্বামী-স্ত্রী রূপে বসবাস করিতে থাকাবস্থায় আমার ঔরষে হাসিনা বিবির গর্ভে একটি কন্যা সন্তান জন্মগ্রহণ করে। আমার স্ত্রী হাসিনা বিবির আচার আচরণ, মন মানসিকতা, কার্যকলাপ, স্বভাব চরিত্র ইত্যাদির কারণে আমার সহিত একত্রে বসবাস করিতে অসমর্থ হয়। তাহাকে আমার সংসারে রাখিয়া দাম্পত্য সম্পর্ক বজায় রাখা সম্ভব নহে যেহেতু—

(১) উক্ত হাসিনা বিবি ইসলামী শরা শরিয়তের বিধান মানিয়া চলে না এবং শরিয়ত বিরোধী কার্যকলাপ করে।

(২) উক্ত হাসিনা বিবির স্বভাব চরিত্র খারাপ। সে স্বাভাবিকভাবে ঘর সংসার করিতে ও পর্দা প্রথা মানিয়া দীনের আমল করিতে রাজী নহে।

(৩) উক্ত হাসিনা বিবি আমার কথা ও নির্দেশের অবাধ্য এবং আমার আদেশ ও নির্দেশ অমান্য করিয়া স্বেচ্ছাচারী জীবন যাপন করে।

(৪) আমার অজ্ঞাতে অসাক্ষাতে একাধিকবার আমার বাড়ি হইতে চলিয়া যায় এবং আমাকে কোন খোঁজ খবর না দিয়া নিরুদ্দেশ হয়।

(৫) উক্ত হাসিনা বিবির পিতা-মাতা ও ভাই সকলে তাহার অসামাজিক ও শরিয়ত বিরোধী কার্যকলাপ সমর্থন করিয়া আমার দখল হইতে চলিয়া যাইতে প্ররোচিত করে। সেমতে হাসিনা বিবি আমার বাড়ি হইতে স্বেচ্ছায় বিদায় নিয়া চলিয়া যাইতে চাহে।

(৬) উক্ত হাসিনা বিবির অন্যায় কার্য আমি ক্ষমা করি নাই। তাহাকে নিয়া ঘর-সংসার করা বা দাম্পত্য সম্পর্ক বজায় রাখা আমার জন্য বিপজ্জনক। এই সম্পর্ক চলিতে থাকিলে যেকোন সময় আমার জীবন বিনাশ হইতে পারে। কেননা আমাকে খুন জখম করিবে বলিয়া একাধিকবার হাসিনা বিবির বাবা ও ভাই গুন্ডা নিয়োগ করিয়াছিল।

উপরোক্ত অবস্থা ও পরিস্থিতি বিবেচনা ক্রমে আমি আমার স্ত্রী হাসিনা বিবিকে ইসলামী শরিয়ত আইনের বিধানমতে তিন তালাক দিবার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করি। সে মতে বিগত ১লা মাঘ ১৪০৫ সালের প্রথম উক্ত হাসিনা বিবি ও আমার বাড়ির লোকজন ও এবং প্রতিবেশীদের সম্মুখ তালাক প্রদানের কথা "আমি আমার স্ত্রী হাসিনা বিবিকে তালাক দিলাম"। এই উক্তি প্রকাশে স্পষ্টতঃ উচ্চারণ ক্রমে ঘোষণা করি এবং উভয়ের দৈহিক মিলন হইতে বিরত ও পৃথক থাকি।

অতঃপর ২রা ফাল্গুন ১৪০৫ পুনরায় হাসিনা বিবিকে বাড়ির লোকজন ও প্রতিবেশীদের সাক্ষাতে একই বয়ান উচ্চারণ করিয়া তালাকের কথা ২য় বার ঘোষণা করি।

অতঃপর বিগত ৩রা চৈত্র ১৪০৫ তারিখে ৩য় এবং শেষ বারের মত হাসিনা বিবি আমার পরিবার পরিজন এবং প্রতিবেশীদের সাক্ষাতে তিন তালাক তথা তালাক-ই-বাইন ঘোষণা কবিয়া হাসিনা বিবির সহিত আমার বৈবাহিক সম্পর্ক ছিন্ন করি অর্থাৎ তিন তালাক চূড়ান্ত হয়। হাসিনা বিবি বর্তমানে তাহার পিত্রালয়ে বসবাস কবিতেছে। তাহার সমস্ত ব্যবহার্য দ্রব্য, কাপড় চোপড়, অলংকার তাহার সহিত নিয়া গিয়াছে।

এইক্ষণ দেন মোহর বাবদ পাওনা ১০০০.০০ (এক হাজার) টাকা এবং তিন মাস তের দিনের ভরণপোষণ বাবদ ১০০০.০০ (এক হাজার) টাকা মোট ২০০০.০০ (দুই হাজার) টাকা অদ্যই ডাকযোগে হাসিনা বিবির বরাবরে প্রেরণ করিলাম।

হাসিনা বিবির তালাক চূড়ান্ত হওয়ায় ভবিষ্যতে সে আমাকে স্বামী হিসাবে দাবি করিতে পারিবে না বা আমার কোন সম্পত্তির অধিকারী হইবে না।

এতদর্থে অত্র তালাকনামা পাঠ করিয়া মর্মাবগত হইয়া স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে, সাক্ষীগণের মোকাবেলা সম্পাদন করিলাম। ইতি, ২৯শে বৈশাখ, ১৪০৬ সাল, ইংরাজী ১৩-০৫-১৯৯৯ সাল।

ইসাদী

১।

২।

৩। স্বাক্ষর

এ্যাডভোকেট

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—২৭

তালাকনামা

আমি, আঃ হামিদ, পিতা আঃ মাজেদ সেখ, সাকিন গরীবপুর, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া।

কস্য তালাকনামা পত্রমিদং কার্যাঞ্চাগে। আমার স্ত্রী...........পিতা.................. সাকিন........... .থানা.....................জেলা.....................আমার বাধ্যগত নহে। সর্বদা আমার ও আমার পিতা মাতা, ভ্রাতা, ভগ্নীর সহিত ঝগড়া বিবাদ করে। বহু বার প্রবোধ দিয়াও কোন সুফল পাওয়া যায় নাই। আমি তাহার সহিত ঘর সংসার করিয়া সুখী হইতে পারিব না বিবেচনা করিয়া অদ্য হাজিবান মজলিসে স্থিরচিত্তে আমার স্ত্রীকে তিন তালাক বাইন দিলাম। অদ্য হইতে সে আমার স্ত্রী নহে এবং সে তাহার ইচ্ছামত অন্যত্র দ্বিতীয় স্বামী গ্রহণ কবিতে পারিবে, ইহাতে আমার কোন ওজর আপত্তি নাই ও রহিল না। তাহাব প্র্যাপ্য অলংকার, দেহেজ ও দেনমোহরের বুঝাইয়া দেওয়া হইযাছে। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র তালাকনামা লিখিযা দিলাম। ইতি— সন।

ইসাদী

১।

২। স্বাক্ষর

নিদর্শ—২৮

বিবাহ বিচ্ছেদের চুক্তিপত্র

কস্য বিবাহবিচ্ছেদ চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। লিখিতং শ্রী সুবলচন্দ্র দাস, পিতা শ্রী রসিকলাল দাস, সাকিন বাগমোর, থানা বীজপুর উত্তর ২৪ পরগণা (অতঃপর পতিরূপে পরিচিত) *প্রথম পক্ষ* এবং শ্রীমতি আরতি রাণী দাস, পতি শ্রী সুবলচন্দ্র দাস, সাকিন বাগনোর, থানা বীজপুর, উত্তর ২৪ পরগণা (অতঃপর পত্নীরূপে পরিচিত) *দ্বিতীয় পক্ষ*।

উভয়ের মধ্যে হিন্দুশাস্ত্র অনুযায়ী বিগত ২০-৪-১৯৮৩ তারিখে দ্বিতীয় পক্ষের পিত্রালয়ে বিবাহ সম্পন্ন হয়। বিবাহের অব্যবহিত পর থেকেই উভয় পক্ষের মধ্যে কলহ, অশান্তি, মনোমালিন্য, ঝগড়া বিবাদ ও দাম্পত্য অশান্তি সর্বদা বিরাজ করায় আমরা পক্ষদ্বয় দুই বৎসর যাবৎ পৃথকভাবে বসবাস করিতেছি। দ্বিতীয় পক্ষ বর্তমানে তাহার পিত্রালয়ে বসবাস করিতেছে। বর্তমানে বিবাহবিচ্ছেদের চুক্তি করিবার মানসে উভয়ে নিম্নলিখিত চুক্তিতে আবদ্ধ হইলাম—

শর্তাবলী

১। আমরা উভয় পক্ষ আলাদাভাবে বসবাস করিব এবং কেহ অন্যের জীবনে বাধা বা বিঘ্ন সৃষ্টি করিবার চেষ্টা করিব না। অথবা পূর্বের জীবনে ফিরিয়া আসিবার জন্য আদালতের শরণাপন্ন হইব না।

২। দ্বিতীয় পক্ষ ইচ্ছা করিলে প্রথম পক্ষের বাড়ি হইতে গহনাপত্র, পোষাক পরিচ্ছদ বা ফার্নিচার ইত্যাদি লইয়া যাইতে পারিবেন।

৩। প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের জীবিতকাল পর্যন্ত মাসিক ৫০০ টাকা করিয়া খোরপোষ দেবেন এবং তাহাদের ঔরসজাত এক পুত্র ও এক কন্যার জন্য মাসিক ৪০০ টাকা হিসাবে ৮০০ টাকা তাহাদের ভরণপোষণ খরচ দেবেন। দ্বিতীয় পক্ষ সন্তানদের প্রাপ্ত বয়স্ক না হওয়া পর্যন্ত তাহাদের রক্ষণাবেক্ষণ ও বিদ্যাশিক্ষার খরচ এই টাকা থেকে বহন করিবেন। এই ব্যাপারে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের নিকট হইতে আর কোন টাকা দাবি করিতে পারিবেন না। যদি কোন আদালত হইতে এই বিচ্ছেদ চূড়ান্তভাবে স্বীকৃতি লাভ করে তাহলে প্রথম পক্ষকে এই চুক্তির শর্তানুসারে ভাতা প্রদান করার জন্য বাধ্য করা যাইবে না।

৪। চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে দ্বিতীয় পক্ষ যে সকল ঋণ করিবেন তাহার জন্য প্রথম পক্ষের কোন দায়দায়ীত্ব থাকিবে না। দ্বিতীয় পক্ষকেই ঐ সকল ঋণ পরিশোধ করিতে হবে। উক্ত ঋণের কোন অংশ যদি প্রথম পক্ষকে পরিশোধ করিতে হয় তাহা হইলে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে দেয় খোরপোষের টাকা হইতে কাটিয়া লইতে পারিবেন। এই ব্যাপারে দ্বিতীয় পক্ষ কোন আপত্তি করিতে পারিবেন না।

৫। প্রথম পক্ষ সপ্তাহে একদিন তাহার সন্তানদের সঙ্গে তিন ঘন্টা সময় কাটাইতে পারিবেন। যদি ভবিষ্যতে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষ উভয়ই পুনরায় স্বামী-স্ত্রী রূপে বসবাস করিবার ইচ্ছা প্রকাশ করেন তাহা হইলে এই চুক্তিপত্র বাতিল হইবে এবং প্রথম পক্ষকে আর উক্তরূপ খোরপোষ দিতে হইবে না।

৬। প্রথম পক্ষ বা দ্বিতীয় পক্ষের কোন একজনের মৃত্যুতে এই চুক্তিপত্র বাতিল হইবে।

এতদর্থে সরল মনে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্র আমরা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি-- ৯ই জুলাই ১৯৯৪ সন।

ইসাদী

১। পতি—প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

২। পত্নী—দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

৩।

নিদর্শ—২৯

নাদাবি

প্রথম পক্ষ ঃ শ্রীমতী মানসী মণ্ডল, স্বামী কানাই মণ্ডল, সাকিন কবরডাঙ্গা রোড্
থানা ও জেলা বাঁকুড়া, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহিণী।

দ্বিতীয় পক্ষ ঃ শ্রী কানাই মণ্ডল, পিতা মৃত জগদীশ মণ্ডল, সাকিন শুভঙ্কর সরণী থানা ও জেলা বাঁকুড়া, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

কস্য শুভ নাদাবি চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। আমি ১ম পক্ষ আপনি ২য় পক্ষ এর সহিত বিগত ১৯৯৩ সনে উভয়ে বিবাহ বন্ধনে আবদ্ধ হইয়া স্বামী ও স্ত্রী হিসাবে সামাজিক রীতি-নীতি অনুযায়ী দাম্পত্য সম্পর্ক বজায় রাখিয়া চলিয়াছি। তৎপর আমাদের বিবাহের আনুমানিক দুই মাস পর আমাদের উভয়ের মধ্যে মনোমালিন্য হওয়ার কিছুদিন পর আমি আমার পিত্রালয়ে বেড়াইতে যাইলে আপনি আমাকে আপনার বাড়িতে আনিবার জন্য আজ কাল করিয়া ঘুবাইতে থাকিয়া প্রায় দেড় বৎসর যাবৎ আমাকে আমার পিত্রালয়ে থাকিতে বাধ্য করিয়াছেন। এবং আমার কোন খোঁজখবর নেন না। এবং আপনি আমাকে স্ত্রী মর্যাদা দিয়া আপনার ক্রিয়া কর্তব্যাদি পালন না করায় আমাদের বিবাহিত দাম্পত্য জীবনের সম্পর্ক ক্রমে ক্রমে ধ্বংশ হইয়া যাইতেছে। অন্যদিকে আমি অসহায়া মহিলা। আপনাকে বহু অনুরোধ করা সত্ত্বেও আপনি আমার কোন খোঁজ খবর নেওয়ার চেষ্টা না করায় আমি আমার ভবিষ্যত সুবিধা ও অসুবিধার কথা চিন্তা করিয়া অত্র এলাকার গণ্যমান্য ব্যাক্তিগণকে উক্ত ঘটনা সম্পর্কে জানাইলে তাহারা আমাদিগেব উভয়ের উক্ত সমস্যা সমাধানের জন্য চেষ্টা করিলে এবং আমাদিগের উভয়ের বক্তব্য এবং মতামত সম্পর্কে জিজ্ঞাসাবাদ করিয়া সুষ্ঠ ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য আপনাকে সকল কথা ভুলিয়া উভয়ে স্বামী-স্ত্রী হিসাবে সম্পর্ক গড়িয়া তুলিবার জন্য সুপারিশ করিলে তাহাদের নিকট আপনি এই মতামত প্রকাশ করিয়াছেন যে, আপনি আমার সহিত স্বামী-স্ত্রীর সম্পর্ক রখিবেন না। ফলে বহু চেষ্টা করা সত্ত্বেও উক্ত ব্যক্তিগণ কোন ফল না পাওয়ায় শেষ পর্যন্ত এই সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন যে, উভয়ের ভবিষ্যত সুবিধার্থে ও মঙ্গলার্থে যাহাতে কেহ কাহাকেও স্বামী বা স্ত্রী হিসাবে দাবি করিতে না পারেন বা কেহ কাহারও ক্ষতি সাধন করিতে না পারেন বা কোনদিন যাহাতে উভয়ের মধ্যে স্বামী ও স্ত্রীর সম্পর্ক না থাকে বা উভয়ে অন্যত্র বিবাহ করিতে কেহ কোনপ্রকার বাধা-বিঘ্নের সৃষ্টি করিতে বা বাধা ঘটাইতে না পারেন সেইজন্য অত্র নাদাবি চুক্তিপত্র মাধ্যমে চিরদিনের জন্য স্বামী ও স্ত্রী সম্পর্ক ছিন্ন করিয়া দেওয়া হইল। তাহাতে উভয়ের মধ্য কাহারও কোন প্রকার আপত্তি নাই বা রহিল না। অদ্য হইতে একে অন্যকে কেহই স্বামী বা স্ত্রী হিসাবে দাবি করিতে পারিবেন না, বা করিব না। উক্ত সিদ্ধান্ত উভয়ে মানিয়া লইলাম। উক্ত চুক্তি দ্বারা আমাদিগের বিবাহিত দাম্পত্য সম্পর্ক বা স্বামী ও স্ত্রীর সম্পর্ক অত্র না দাবি চুক্তির

ক্ষমতা বলে বাতিল করিয়াছি। কেহ কাহাকেও কোনদিন স্বামী স্ত্রী হিসাবে দাবি করিয়া কোন আদালতে কোন মামলা করিতে পারিবেন না বা করিব না না করিবার চেষ্টাও করিব না। যদি কেহ কাহাকেও দাবি করিয়া মামলা করিয়া থাকি বা কাহারও দ্বারা অন্য কোন ষড়যন্ত্রমূলক কার্যকলাপে জড়িয়ে দাবি করিয়া থাকি তাহা অত্র ক্ষমতা বলে বাতিল হইবে এবং অদ্য হইতে আমি বা আপনি আমাদিগের ব্যতিত অন্য কাহাকেও বিবাহ করিলে তাহাতে উক্ত ব্যাপারে কাহারও কোন আপত্তি নাই বা রহিল না বা যদি বাধা প্রদান করিয়া থাকি তবে তাহাও বাতিল হইবে। এবং অদ্য হইতে আমাদিগের উভয়ের মধ্যে কেহ মৃত্যুবরণ করিলে যদি আমাদিগের কাহারও কোন অর্থ সম্পদ থাকে তবে মৃত ব্যক্তির ওয়ারিশ হিসাবে দাবি করিতে পারিব না এবং গ্রাম্য ব্যক্তিগণ অর্থাৎ অত্র চুক্তির সাক্ষীগণ উপরোক্ত সিদ্ধান্ত প্রদান করিলে আমার উভয়ে উক্ত সিদ্ধান্ত মানিয়া নিলাম। উক্ত সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে আমাদিগের কাহারও কোন প্রকার আপত্তি নাই বা রহিল না বা কখনও কোন আপত্তি করিব না। অদ্য হইতে উক্ত নাদাবি চুক্তির ক্ষমতাবলে উভয়ে উভয়ের দায়িত্ব ও কর্তব্য হইতে বঞ্চিত হইলাম। আমাদিগের মধ্যে অদ্য হইতে যে কোন সময় উক্ত বিবাহিত সম্পর্ক নিয়ে কোন তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে উপযুক্ত আদালতের মাধ্যমে যে কেহ শাস্তিযোগ্য ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন তাহাতে অত্র ক্ষমতাবলে কোন আপত্তি চলিবে না। এতদর্থে, সজ্ঞানে, সরল মনে সুস্থ চিত্তে অন্যের বিনা অনুরোধে অত্র নাদাবি চুক্তিপত্র পড়িয়া উহার মর্ম অবগত হইয়া আমরা পক্ষগণ সহি সম্পাদন করিলাম। অত্র নাদাবী পত্রের মূলকপি প্রথম পক্ষের হেফাজতে ও দখলে থাকিবে। আমি দ্বিতীয় পক্ষ উহার জেরক্স এক কপি বুঝিয়া পাইলাম। ইতি—সন..................

ইসাদী স্বাক্ষর

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

৩।

নিদর্শ—৩০

স্বামী ও স্ত্রীর মধ্যে সম্পাদিত ভরণপোষণের বা প্রতিপালনের চুক্তিপত্র বা এগ্রিমেন্ট, যাহা পৃথক বাসের চুক্তিপত্র বা এগ্রিমেন্ট নহে

কস্য স্বামী ও স্ত্রীর মধ্যে সম্পাদিত ভরণপোষণের বা প্রতিপালনের চুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে।

অদ্য ১৯৯৫ খ্রীষ্টাব্দের মার্চ মাসের ২০ তারিখে *প্রথম পক্ষ* শ্রী তপন চক্রবর্তী, পিং মৃত অভয় চক্রবর্তী, সাং দেশবন্ধু রোড, থানা বারাসাত, বয়স আনুমানিক ৩২

বৎসর (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে 'স্বামী' বলিয়া উল্লিখিত) এবং *দ্বিতীয় পক্ষ* শ্রীমতী অধরা চক্রবর্তী, স্বামী শ্রী তপন চক্রবর্তী, সাং দেশবন্ধু রোড, থানা বারাসাত, বয়স আনুমানিক ২৪ (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে 'স্ত্রী' বলিয়া উল্লেখিত) এর মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র (এগ্রিমেন্ট পত্র) সম্পাদিত হইল। চুক্তির শর্তাবলী নিম্নে লিখিত হইল ঃ

শর্তাবলী

১। স্বামী তাহার স্ত্রীর ভরণপোষণের তথা প্রতিপালনের নিমিত্ত এবং তৎসহ পরে উল্লেখিত তাহাদের সন্তানবর্গের প্রতিপালনের নিমিত্ত ততদিন যাবৎ নিয়মিত প্রতি সপ্তাহে ৬০০ (ছয় শত) টাকা প্রদান করিবেন, যতদিন না পক্ষগণ একত্রে বসবাস করিবেন এবং স্ত্রী বিশুদ্ধ ও পবিত্র জীবনযাপন করিবেন,

এই বাবদ স্বামী কর্তৃক প্রথম সপ্তাহের টাকা প্রদেয় হইবে ২-৪-৯৫ তারিখ অপরাহ্ন ৫ ঘটিকার মধ্যে।

২। ভরণপোষণযোগ্য সন্তানদের নাম যথাক্রমে—

(ক) দেবল চক্রবর্তী, পুত্র, বয়স ৮ (আট) বৎসর।

(খ) অলকা চক্রবর্তী, কন্যা, বয়স ৫ (পাঁচ) বৎসর।

৩। স্ত্রী উক্ত টাকা প্রাপ্ত হইয়া তাহা স্বীয় (এবং কথিত সন্তানবর্গের) ভরণপোষণ ও সুরক্ষার নিমিত্ত ব্যয় করিবেন। এবং এই চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইবার পর স্ত্রী কোন উৎস হইতে কর্জ গ্রহণ করিবেন না বা কোন সম্পত্তি দায়বদ্ধ করিবেন না কিংবা স্বামীর সামাজিক মর্যাদা ক্ষুন্ন হইতে পারে এরূপ কোন কার্য করিবেন না।

৪। তবে শর্ত থাকে যে, স্ত্রী ডব্লু. বি. সি. এস. পরীক্ষা দিয়েছেন। তিনি যদি চাকুরিতে নিযুক্ত হন এবং যোগদান করেন তাহা হইলে স্বামীর নিকট হইতে তাহার নিজের ও সন্তানদের কোন রকম ভরণপোষণ পাইবেন না।

৫। প্রকাশ থাকে যে, কথিত সন্তানবর্গের যে কোন কাহারও বয়স ১৬ (ষোল) বৎসর অতিক্রম করিলে সে স্বামীর হেফাজতে ও নিয়ন্ত্রণাধীনে আসিবে। পুনশ্চ স্ত্রী পবিত্র ও শুদ্ধ জীবনযাপন করা হইতে বিরত হইলেও সন্তানবর্গ স্বামীর নিয়ন্ত্রণাধীনে আসিবে। যতদিন বর্তমান চুক্তিপত্র বলবৎ থাকিবে ততদিন স্ত্রী স্বামীর বিরুদ্ধে কোন বিবাহ সম্বন্ধীয় মকদ্দমা দায়ের করিতে পারিবেন না তবে এই দলিল নির্বাহিত হওয়ার তারিখের পর কোন ব্যাভিচারের ঘটনা ঘটিলে স্ত্রী ইচ্ছা করিলে স্বামীর বিরুদ্ধে হিন্দু বিবাহ অধিনিয়ম, ১৯৫৫ অনুসারে বিবাহ বিচ্ছেদের মামলা আনিতে পারিবেন।

বর্তমান চুক্তি অনুযায়ী সময়মত টাকা প্রদানে স্বামী ব্যর্থ, অসমর্থ, অনিচ্ছুক বা অক্ষম হইলে স্ত্রী এই চুক্তির শর্তাবলীর বলবৎ করণের জন্য যে আইনানুগ ব্যবস্থা গৃহীত হইতে পারে তাহা গ্রহণ করিতে পারিবেন। পুনশ্চ এই চুক্তি বিদ্যমান না থাকিলে স্ত্রী স্বামীর বিরুদ্ধে যে যে ব্যবস্থা লইতে পারিতেন তাহাও লইবার অধিকার ও ক্ষমতা স্ত্রীর থাকিবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে সাক্ষীগণের সাক্ষাতে আমরা পক্ষদ্বয় অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তাং....................

ইসাদী স্বাক্ষর

১। স্বামী

২। স্ত্রী

নিদর্শ—৩১

চিরস্থায়ী মাসোহারা

পরম আরাধ্য মদীয় গুরুদেব শ্রী শ্রী মৎ..

স্বামিজী....................সাং.................থানা.........................জেলা...........................

আপনি আমার চিরারাধ্য গুরুদেব হইতেছেন। আমি আপনার অনুগত, বাধ্যগত, ভক্ত ও সেবক তথা শিষ্য হইতেছি। শ্রীধাম কাঁচরাপাড়া সন্নিকটস্থ কাপা ধামে আপনি একটি আশ্রম, মন্দির স্থাপন করিয়া তথায় শাস্ত্র অধ্যয়ন, ধর্ম চর্চা প্রভৃতি লইয়া জীবনযাপন করিতেছেন। আশ্রম ও মন্দিরের উন্নয়নকল্পে আপনার প্রত্যেক শিষ্যেরই কিছু কর্তব্য রহিয়াছে এইরূপ মনে করিয়া অত্র দলিল সম্পাদন ক্রমে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, বর্তমান বাংলা ১৪০২ সালের বৈশাখ মাস হইতে প্রতি মাসে মাসোহারা হিসাবে আপনার আশ্রমের জন্য আমি আমার সম্পত্তি হইতে ২০০ দুই শত টাকা আপনার শ্রীচরণে পাঠাইব। আমার বংশধর ওয়ারিশ ও স্থলাভিষিক্তব্যক্তিবর্গ মিলেও এইরূপ অর্থ পাঠাইতে বাধ্য থাকিবে। কেহ এই টাকা পরিশোধ করিতে অবহেলা করিলে কিংবা আদায় না দিলে আদালতযোগে উহা আদায় করা যাইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তকরণে অত্র চিরস্থায়ী মাসোহারা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৮-৪-৯৫ ইং

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৩২

জীবন স্বত্বের মাসোহারা বা বার্ষিক বৃত্তি

পরম পূজনীয়া রেণুকা গাঙ্গুলী, স্বামী ৺ভূপেন্দ্র কুমার গাঙ্গুলী, সাকিন দেবোরা রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

লিখিতং শ্রীমহাদের গাঙ্গুলী পিতা ৺ভূপেন্দ্র কুমার গাঙ্গুলী, সাকিন দেবোরা রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য জীবন স্বত্বের মাসোহারা পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আপনি আমার মাতৃদেবী হইতেছেন। পিতৃদেবের মৃত্যুর পর আপনার স্বনামী ও বেনামী যাবতীয় স্থাবর সম্পত্তি বিগত ২-২-১৯৮৭ তারিখে নিবন্ধিত ৭০০ নম্বর দানপত্র দলিল মূলে আমার অনুকূলে দান করতঃ দখল অর্পণ ক্রমে আপনি নিঃস্বত্ববতী হইয়াছেন।

এই অবস্থার প্রেক্ষিতে আমি এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছি যে, আপনি যতদিন জীবিত থাকিবেন, ততদিন আমি আপনাকে মাসিক ২০০০ (দুই হাজার) টাকা মাসোহারা আদায় দিব। প্রতি মাসের সাত তারিখের মধ্যে নগদ অথবা চেক মারফৎ উক্ত টাকা আপনার অনুকূলে পরিশোধ করিব। উক্ত মাসোহারা টাকা পরিশোধ নিশ্চিত করণার্থ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আবদ্ধ রহিল। আপনি যতকাল জীবিত থাকিবেন ততদিন আমি বা আমার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণ উক্ত সম্পত্তি কোন প্রকার হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ করিতে পারিবে না। প্রকাশ থাকে যে আমি কিংবা আমার ওয়ারিশগণ আপনার মাসোহারার টাকা পরিশোধ না করিলে এই দলিল বনিয়াদে আদালতযোগে আপনি তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ক্রোক নিলাম দ্বারা মাসোহারা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। ইহাতে আমি কিংবা আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীদের কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি থাকিবে না বা করিবে না, করিলেও তাহা সর্বদা সর্বাবস্থায় বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল মনে অত্র জীবনস্বত্ব মাসোহারা দলিল লিখিয়া দিলাম। ইতি—২৪-৫-৯৫।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩৩

সন্তান স্বীকার পত্র

আমি শ্রী রমেশ দাস, পিতা মৃত নরেন দাস, সাকিন নবীপুর, থানা ডোমকল, জেলা মুর্শিদাবাদ, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। অত্র স্বীকার পত্র সম্পাদন পূর্বক স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, শ্রীমান রাজীব চন্দ্র দাস আমার বৈধ সন্তান। সে আমার আইনানুগ ও বৈধ ভাবে বিবাহিত পত্নী শ্রীমতী বাসন্তী দাসের গর্ভজাত সন্তান হইতেছে।

আমার উক্ত সন্তান শ্রীমান রাজীব চন্দ্র দাস হিন্দু দায় ভাগ বিধান অনুযায়ী আমার বৈধ ওয়ারিশ ও উত্তরাধিকারী হিসাবে সর্বপ্রকার অধিকার ভোগ করিতে পারিবে তাহাতে কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অত্র স্বীকারপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—২৮শে বৈশাখ, ১৪০২ সাল।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩৪

ঋণ স্বীকার পত্র

লিখিতং আমি শ্রী যাদব চক্রবর্তী, পিতা মৃত অমূল্য চক্রবর্তী, সাকিন হরিহরপুর, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, জেলা উত্তর ২৪ পরগণার বারাসাত থানার প্রসাদপুর গ্রামের শ্রী অনিল রায় পিতা ঁলক্ষ্মীকান্ত রায়-এর নিকট আমি ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকার জন্য দায়বদ্ধ আছি। আমার এই স্বীকৃতিপত্র স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—২৮শে বৈশাখ, ১৪০২ সাল।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩৫

নাম পরিবর্তনের ঘোষণামূলক পোল খত

সবাই জ্ঞাত হোক যে, এই দলিল দ্বারা, আমি, নিম্নস্বাক্ষরকারী, এতদ্বারা আমি আমার মূল নাম..........................চূড়ান্তভাবে প্রত্যাহার এবং এর ব্যবহার পরিত্যাগ করিয়াছি এবং তাহার পরিবর্তে.........................নাম গ্রহণ করিতেছি। এবং আমার নামের তেমন পরিবর্তন প্রমাণের উদ্দেশ্যে আমি এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছি যে, এরপর থেকে আমি সব সময় সকল রেকর্ড, খত, দলিলাদি এবং অন্যান্য লেখায় এবং সকল মামলা, মোকদ্দমা এবং কার্যধারা এবং সেই সকল লেনদেন এবং কার্যক্রমে আমি আমার উল্লিখিত নাম............ (গৃহীত নাম) আমার পরিত্যক্ত নামের............ (মূল নাম) পরিবর্তে ব্যবহার করিব।

এবং আমি এতদ্বারা সকল ব্যক্তিকে, সে যেই হোক, সব সময় আমাকে এবং আমার উত্তরাধিকারীদেরকে শুধুমাত্র আমার গৃহীত নামেই পরিচয় প্রদান এবং সম্বোধন করার প্রাধিকার প্রদান এবং আবশ্যক বোধ করিতেছি।

এর সাক্ষ্য স্বরূপ আমি এখানে আমার মূল নামে এবং আমার পরিবর্তিত এবং গৃহীত নামে আজ..........তারিখে দস্তখত করিতেছি।

তারিখ

....

মূলনামে দস্তখত

....

গৃহীতনামে দস্তখত

নিদর্শ—৩৬

এওয়াজ পরিবর্তন দলিল

১। শ্রী 'চ' পিতা শ্রী...... .....সাং.............থানা............জেলা....................

২। শ্রী 'ছ' পিতা শ্রী............সাং.............থানা............জেলা....................

—*প্রথম পক্ষ*

১। শ্রী 'প' পিতা. ....সাং... ....থানা............জেলা....................

২। শ্রী 'ফ' পিতা............সাং...... ......থানা.... ....জেলা....................

—*দ্বিতীয় পক্ষ*

কস্য স্থিতিবান রায়ত জোতস্বত্বের জোত জমির এওয়াজ পরিবর্তন দলিল পত্রমিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি ১ নং প্রথম পক্ষ নৈহাটি সাব-রেজিষ্ট্রারী অফিসের............তারিখের....... নং ভল্যুমের........নং এক সাফ কোবালামূলে আমার অপর তিন ভ্রাতাসহ খরিদ করিয়া আপোষ সংস্থা মূলে নিম্ন (ক) তফসিলের ১ নং সম্পত্তি আমার ছাহামে পাইয়া ভোগদখল করিয়া আসিতেছি এবং প্রথম পক্ষ বিগত........ইং তারিখে নিম্ন (ক) তফসিলের বর্ণিত ২ নং সম্পত্তি কাজীপাড়া নিবাসী "ঝ" রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ কোবালা দলিলমূলে খরিদ করিয়া খরিদসূত্রে মালিক ও দখলকারিণী নিয়ত আছি। নিম্ন (খ) ১ নং ও ২ নং তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি..............দাগের ভূমিসহ...........দাগের ভূমি বিগত..........তারিখে শ্রী............গং শ্রী................. . গং হইতে বিগত...........তারিখে খরিদ করিয়া মালিক ও দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় বিগত..........ইং তারিখে আমারা দ্বিতীয় পক্ষগণের পিতা স্বর্গীয় "জ" উক্ত শ্রী...............গং হইতে জয়সেরপুর সাব-রেজিষ্টারী অফিসের............নং ভল্যুমের..........নং এক সাফ কোবালা মূলে খরিদ করিয়া মালিক দখলকার হইয়া নিম্ন (খ) ১নং ও ২নং তফসিলের ভূমি তাহাব নিজ ছাহামে পাইয়া ভোগ দখল করিতে থাকা অবস্থায় তিনি পরলোক গমন করিলে আমরা ২য় পক্ষ পৈত্রিক ওয়ারিশী সূত্রে মালিক ও দখলকার আছি। নিম্ন (ক).............নং তফসিলের সম্পত্তি পরিমাণে অল্প এবং আমি ১ নং প্রথম পক্ষের দখল ব্যবহারের

কোনই সুবিধা নাই এবং আমি........নং প্রথম পক্ষের নিম্ন (ক) ২ নং তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে কোনরূপ নির্মাণকার্য করিবার মত আর্থিক ব্যবস্থা না থাকায় আমার ১নং ও ২নং প্রথম পক্ষগণ নিম্ন (ক) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তর করিয়া আমাদের লপ্ত ও সুবিধাজনক স্থানে কৃষি উপযোগী জমি অর্জন করিয়া কৃষিকার্য করিবার জন্য মনস্থ করিয়াছি। আমরা ২য় পক্ষগণের এলাকায় যথেষ্ট সম্পত্তি আছে এবং নিম্ন (খ) ১ নং ও ২ নং তফসিলে বর্ণিত জমি আমাদের বসত বাড়ি হইতে বহুদূরে এবং ঠিকমত ফসলাদি উৎপাদন করিতে পারি না বিধায় ও আমাদের ছেলেমেয়েরা চাকুরি ও লেখাপড়া উপলক্ষ্যে কলিকাতা শহরে নিয়ত বসবাস করিতেছে এবং আমরা বেশীর ভাগ সময়ই কলিকাতা শহরে বাস করি। বর্তমানে অত্যাধিক উচ্চহারে বাড়িভাড়া দেওয়া হইতেছে বিধায় কলিকাতা শহরে একটা নিজস্ব বাড়ি করার মনস্থ করি। আমরা ১ম ও ২য় পক্ষদ্বয়ের উপরোক্ত মনোভাবের সৃষ্টি হওয়ায় এবং আমরা ১ম পক্ষগণ আমাদের স্বত্ব দখলীয় নিম্ন (ক) তফসিলের সম্পত্তির সহিত আপনাদের ২য় পক্ষগণের (খ) তফসিলের সম্পত্তি এওয়াজ পরিবর্তন করিবার ইচ্ছা প্রকাশ করায় আমরা উভয়পক্ষ তাহা এওয়াজ করিতে স্বীকৃত হইয়া আমরা ১ম পক্ষগণ আমাদের স্বত্ব দখলীয় (ক) তফসিলের বর্ণিত সম্পত্তি যাহার মূল্য মং...........টাকা তাহা আমবা ২য় পক্ষগণের স্বত্ব দখলীয় (খ) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি যাহার মূল্য মং...........টাকা হইবে তাহার সহিত আমরা উভয়পক্ষ নিজ নিজ স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি এওয়াজ পরিবর্তন করিয়া (খ) তফসিলে বর্ণিত............নং সম্পত্তি আমি ১ নং ১ম পক্ষ '*চ*' এবং (খ) তফসিলে বর্ণিত ২ নং সম্পত্তি আমি ২নং ১ম পক্ষ '*ছ*' বুঝিয়া নিলাম ও (ক) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি আমরা '*প*' ও '*ফ*' কে বুঝাইয়া দিলাম। অদ্য হইতে আপনারা প্রথম পক্ষগণ নিম্ন (খ) তফসিলে বর্ণিত ১ নং সম্পত্তিতে ১ নং ১ম পক্ষ '*চ*' ও ২ নং সম্পত্তিতে ২নং ১ম পক্ষ '*ছ*' আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণের যাবতীয় ষোল আনা স্বত্বে এওয়াজ সূত্রে স্বত্ববান ও মালিক দখলকার হইয়া উপরস্থ মালিক সরকারে আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণের নামের স্থলে আপনারা ১ এবং ২ নং প্রথম পক্ষগণের নামজারী করতঃ দান, বিক্রয়, রেহান ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ও প্রয়োজনীয় রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্ত আপনারা ১ এবং ২ নং ১ম পক্ষগণ পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে রহেন ও রহুক। ইহাতে আমবা ২য় পক্ষগণের পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে কোন ওজর আপত্তি দাবি দাওয়া কিছুই করিব না বা করিবেন না। করিলে তাহা সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। নিম্ন (খ) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ ওয়ারিশানক্রমে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম এবং আমাদের যাবতীয় স্বত্ব আপনারা প্রথম পক্ষেগণের উপর বর্তিল এবং অদ্য হইতে নিম্ন (ক) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে আপনারা দ্বিতীয় পক্ষগণ '*প*' ও '*ফ*' আমরা প্রথম পক্ষগণের যাবতীয় ষোল আনা স্বত্বে এওয়াজ সূত্রে

স্বত্ববান ও মালিক দখলকার হইয়া উপরস্থ মালিক সরকারে আমরা প্রথম পক্ষগণের স্থলে আপনারা দ্বিতীয় পক্ষগণের নামজারী করতঃ দান, বিক্রয়, রেহান ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ও প্রয়োজনীয় রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্ত আপনারা ১ এবং ২ নং দ্বিতীয় পক্ষগণ পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে ভোগদখল করিতে রহেন ও রহুক। ইহাতে আমরা পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশানগণক্রমে কোনরূপ ওজর আপত্তি দাবি দাওয়া কিছুই করিব না বা করিবেন না। করিলে তাহা সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। নিম্ন (ক) তফসিলের বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ মায় ওয়ারিশানক্রমে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম এবং আমাদের যাবতীয় স্বত্ব আপনারা প্রথম পক্ষগণের উপর বর্তিল। আমরা উভয় পক্ষ নিম্ন (ক) ও (খ) তফসিল বর্ণিত নিজ নিজ সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কন্টক অবস্থায় এওয়াজ পরিবর্তন করিলাম। কোন পক্ষের কৃতকর্মের দরুণ কোন পক্ষের ক্ষতি হইলে যে পক্ষের ক্ষতি হইবে অপর পক্ষ তাহা পূরণ করিতে মায় ওয়ারিশানক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে (ক) তফসিলের বর্ণিত সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষের দখলে বুঝাইয়া দিয়া ও (খ) তফসিলের বর্ণিত সম্পত্তি প্রথম পক্ষেব দখলে বুঝাইয়া দিয়া আমরা উভয় পক্ষ অত্র এওয়াজ পরিবর্তন দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—
তাং................

তফসিল (ক) যাহা '*চ*' ও '*ছ*' পাইলেক।

১। জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা............অধীন....... .নং .... . .মৌজায..........নং খতিয়ানের.. ......দাগের শতাংশ ভূমি এওযাজকৃত বটে। যাহার হারাহাবি খাজনা.... ... .টাকা সবকারে আদায় হয়।

২। অনুরূপভাবে লিখিত হইবে। (২নং তফসিলের সম্পত্তির জেলা, থানা মৌজা, খতিয়ান, দাগ পরিমাণ।)

তফসিল (খ) যাহা '*প*' ও '*ফ*' পাইলেক।

১। অনুরূপভাবে লিখিতে হইবে। (২ নং সম্পত্তির জেলা, থানা, মৌজা, খতিয়ান, দাগ, পরিমাণ।)

২। অনুরূপভাবে লিখিতে হইবে। (২ নং সম্পত্তির জেলা, থানা, মৌজা, খতিয়ান, দাগ, পরিমাণ।)

অত্র দলিল.................ফর্দে লিখিত..............

লেখকসহ.............জন সাক্ষী।

ইসাদী　　　　　　　　　　　　　স্বাক্ষর

১।　　　　　　　　　　　　　—১ম পক্ষগণ

২।　　　　　　　　　　　　　—২য় পক্ষগণ

লেখক

নিদর্শ—৩৭

অছি নিয়োগপত্র

প্রথম পক্ষ ঃ

১। শ্রী রবিন দে, পিং ৺হরিপদ দে, সাং তারপল্লী ....(ইত্যাদি)

২। শ্রী অজিত দে, পিং ৺হরিপদ দে, সাং রামকৃষ্ণপুর...........(ইত্যাদি)

৩। শ্রী দেবেন দে, পিং ৺হরিপদ দে সাং বনমালীপুব, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দ্বিতীয় পক্ষ ঃ

শ্রী মণীন্দ্রনাথ রায়, পিং ফণীন্দ্রনাথ রায়, সাং নয়নকানন, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

যেহেতু আমাদের অছি নিয়োগ করিয়া তাহার হস্তে যাবতীয় বৈষয়িক কার্য নির্বাহ ও তদাবকির ভার সমর্পণ করা ব্যতীত আমাদের পৈতৃক সম্পত্তি রক্ষা করিবার আর কোন উপায় নাই, কেননা ১ম পক্ষের অবিমৃষ্যকারিতা ও অসাবধানতার জন্য অনেক ধার দেনা হইয়া তাহা ক্রমশঃ বৃদ্ধি পাইতেছে। সেইহেতু আমরা ১ম পক্ষগণ ওয়ারিশানক্রমে বাধ্য হইয়া এইরূপ স্বীকারবদ্ধ ও নিম্নরূপ নিয়মাধীনে কার্য করিতে প্রতিজ্ঞাবদ্ধ হইয়া ২য় পক্ষকে অছি নিযুক্ত করিলাম।

এক্ষণে এই দলিল মধ্যে যেখানে ১ম পক্ষ উল্লিখিত হইবে সেখানে এই দলিল সম্পাদনকারীগণকে বুঝাইবে। ২য় পক্ষের স্থলে অছি মহাশয়কে বুঝাইবে।

নিয়মাবলী

১। ১ম পক্ষ তাহাদের যাবতীয় স্থাবর সম্পত্তির পরিদর্শন ও পর্যবেক্ষণ ও পরিচালনার ভার ২য় পক্ষকে অর্পণ করিলেন।

২। এই দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে ২য় পক্ষ আমাদেব নিযুক্ত ও কর্মরত কর্মচারীগণকে বহাল রাখিয়া অথবা নূতন কর্মচারী নিযুক্ত করিয়া যথেচ্ছভাবে সম্পূর্ণ স্বীয় কর্তৃত্ব পরিচালনে সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন।

৩। অছি মহাশয় ১ম পক্ষের প্রত্যেককে মাসিক ২০০০ টাকা হিসাবে বৃত্তি প্রদান করিবেন। তদব্যতীত পুত্র, কন্যার বিবাহে প্রতিবারে ২০০০০ টাকা হিসাবে প্রদান করিবেন। তদবিক্ত কোন টাকা ১ম পক্ষ পৃথকভাবে দাবি করিবেন না এবং ২য় পক্ষ দেবেন না।

৪। দুর্গোৎসব প্রভৃতি যে সমস্ত লৌকিক ও পৈতৃক ক্রিয়াকলাপাদি প্রচলিত আছে তাহা নির্বাহার্থে বার্ষিক ১২০০০ টাকা নির্ধারিত হইল। অছি মহাশয় উক্ত টাকায় ঐ সমস্ত পর্বাদি যথাসম্ভব নির্বাহ ও সম্পাদন করিবেন।

৫। যে টাকা সম্পত্তি হইতে আদায় হইবে তাহা হইতে খাজনা, ইত্যাদি প্রদানে যাহা উদ্বৃত্ত থাকিবে তাহা অছি মহাশয় যেরূপে রাখিতে ইচ্ছা করিবেন তদ্রূপ রাখিবেন।

৬। যে সকল মামলা দায়ের করা আছে বা ভবিষ্যতে রুজু কবা হইবে, তাহা অছি মহাশয় পক্ষভুক্ত হইয়া পরিচালনা করিবেন। সেখানে আমাদের আর কোন প্রয়োজন হইবে না।

৭। ২য় পক্ষ প্রতি বৈশাখ মাসের মধ্যে পূর্ববর্তী বৎসরের আয়ব্যয়ের হিসাব দাখিল করিবেন। এবং ১ম পক্ষ তাহার যথার্থ সম্পর্কে যে ছাড় সহি করিয়া দিবেন তাহাই পূর্ণ দাবি সাহায্য স্বরূপ গণ্য হইবে এবং তাহার বলে আর ২য় পক্ষ বা তাহার ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি কেহ কোন প্রকার দায়ী হইবে না।

৮। অছি মহাশয় স্বীয় পারিশ্রমিক বাবদ মাসিক ৩০০০ টাকা প্রাপ্ত হইবেন।

৯। অছি মহাশয় ইচ্ছা করিলে আমাদিগকে পূর্বে জানাইয়া আমাদের কোন সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া ঋণ পরিশোধ অথবা অন্য কোন সম্পত্তি খরিদ করিতে পারিবেন।

১০। আমাদের ক্রীত ঋণ যে পর্যন্ত পরিশোধিত না হয় তদবধি ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে কার্য হইতে অপসারিত করিতে পারিবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে আমরা পক্ষগণ অত্র দলিল স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি- -তাং. .... ।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩৮
ক্ষতি-নিষ্কৃতি দলিল

শ্রী অজিত কুমার আচার্য, পিতা শ্রী বিমল আচার্য, সাকিন খালিয়া, থানা বসিরহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা ....*দলিল গ্রহীতা*।

শ্রী রণজিত পোদ্দার, পিতা শ্রী পবন পোদ্দার, সাকিন চৈতা থানা বসিরহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। ....*দলিল দাতা*।

কস্য ক্ষতি-নিষ্কৃতি দলিল পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি দলিল দাতা আপনি দলিল গ্রহীতা বরাবরে অদ্য তারিখে জেলা............থানা.............মৌজা নং.......... .স্থিত...........তাং খতিয়ানের...........দাগের............শতাংশ জমি সাফ কোবালা মূলে বিক্রয় করিয়া এক কিতা সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিয়াছি। ভবিষ্যতে যদি কেহ

উক্ত জমিতে কোন দাবি উত্থাপন করে এবং তজ্জন্য আপনার স্বত্ব দখলের ব্যাঘাত হয়, তবে আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত আমার স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি দ্বারা উক্ত ক্ষতি পূরণ করিতে মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক। যদি উক্ত খরিদা সম্পত্তি বা তাহার অংশ আমার কোন শরিকদার পাওনাধিকারী হইয়া নিয়া যায় তবে সেই পরিমাণ ভূমি আপনি নিম্নলিখিত তফসিল হইতে নিয়া আপনার ক্ষতিপূরণ করিবেন। উক্ত ভূমি আপোষে না দিলে আপনি আদালত যোগে নিতে পারিবেন। ইহাতে যাহা খরচ হইবে তাহা ওয়ারিশানক্রমে দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক। কথিত সাফ-কোবালা মূলে যে সম্পত্তি অদ্য আমার নিকট হইতে আপনি খরিদ করিলেন তাহার কোন অংশ হইতে যদি বেদখল হন বা স্বত্বের হানি ঘটে তবে নিম্ন তফসিল হইতে তাহা পূরণ করিবেন এবং উক্ত ভূমি আপনার খরিদা ভূমি বলিয়া গণ্য হইবে। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে অত্র ক্ষতি নিষ্কৃতি দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তারিখ—

তফসিল

সম্পত্তির পরিচয় লিখিতে হইবে

অত্র দলিল..............ফর্দ্দে লিখিত।

লেখক সহ........... ..জন সাক্ষী রহিল।

লেখক

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩৯

বিশ্বাস স্থাপনের স্বীকারপত্র

বরাবর শ্রী অনিল রায়, পিতা মৃত সুবোধ রায়, সাং চৌধুরীপাড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

লিখিতং শ্রী বিনোদ ঘোষ, পিতা মৃত ললিত ঘোষ; সাং চৌধুরীপাড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

আমি এই বিশ্বাস স্থাপনের স্বীকার পত্র সম্পাদন করিয়া সর্ব-সাধারণের নিকট প্রচার করিতেছি যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার কোনপ্রকার স্বত্ব স্বামিত্ব কিংবা দখল অধিকার নাই। আপনি শ্রী অনিল রায় পিতা মৃত সুবোধ রায়, আমার বেনামী আপনার অর্থে ও স্বার্থে উক্ত সম্পত্তি খরিদ করিয়াছিলেন। উহাতে আমার

বা আমার ওয়ারিশগণের কোনপ্রকার স্বত্ব বা ন্যস্ত অধিকার ছিল না বা নাই। যদি কখনও কোনপ্রকার দাবি দাওয়া উত্থাপন করি কিংবা আমার ওয়ারিশগণ স্বত্ব দাবি করে তবে তাহা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। আপনি এবং আপনার অবর্তমানে আপনার ওয়ারিশগণ আইনতঃ ও ন্যায়তঃ উক্ত সম্পত্তির মালিক আছেন এবং থাকিবেন। আমি উক্ত সম্পত্তিতে আপনার অনুমতিক্রমে দখলকার মাত্র। আপনি বলা মাত্র আমি উহার দখল ছাড়িয়া দিতে বাধ্য রহিলাম। উক্ত সম্পত্তি আপনি অথবা আপনার ওয়ারিশগণের নামে যথাযথ ভাবে হস্তান্তর করিতে এবং স্বত্বের দলিল করিয়া দিতে স্বয়ং এবং ওয়ারিশগণক্রমে বাধ্য রহিলাম। ইতি—

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৪০

পেটেন্ট হস্তান্তরের দলিল

নাম.................. পিতা..............ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে হস্তান্তরকারী বলা হইবে এবং যাহা............. অন্তর্ভুক্ত করিবে)..................*এক পক্ষ* এবং নাম....... .... পিতা... ....ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে হস্তান্তর গ্রহীতা বলা হইবে এবং যাহা........... অন্তর্ভূক্ত করিবে).................*অপর পক্ষ*।

যেহেতু হস্তান্তরকারী.........(পেটেণ্টের প্রকৃতি বর্ণনা করিতে হইবে) একটি মেশিনের আবিষ্কারক ও পেটেন্টের মালিক।

এবং যেহেতু উল্লিখিত পেটেন্ট.......স্থানে অবস্থিত পেটেন্ট অফিসে.......তারিখে যথারীতি রেজিষ্ট্রী করা হইয়াছে এবং পেটেন্ট নং হইতেছে............এবং পেটেন্টের মালিক অর্থাৎ উল্লিখিত প্রথম পক্ষ উল্লিখিত তারিখ থেকে..........বছরের জন্য যথাসময়ে নির্ধারিত ফী পরিশোধ করার অধীন তাহা ব্যবহার করাব একচেটিয়া সুযোগ এবং প্রাধিকার অর্জন করিয়াছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত প্রথম পক্ষ..........টাকার বিনিময়ে উল্লিখিত আবিষ্কারের লাভ এবং পেটেন্টের হস্তান্তর করিতে এবং উল্লিখিত দ্বিতীয় পক্ষ তাহা ক্রয় করিতে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে ঃ

এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং উল্লিখিত.........টাকা উল্লিখিত দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক উল্লিখিত প্রথম পক্ষকে প্রদান করার প্রতিদানে উল্লিখিত প্রথম পক্ষ যার প্রাপ্তি এতদ্বারা স্বীকার করিতেছেন, উল্লিখিত প্রথম পক্ষ মালিক হিসেবে এতদ্বারা উল্লিখিত দ্বিতীয় পক্ষের নিকট তাহা দখল ভোগ এবং অধিকারে রাখার জন্য

উল্লিখিত আবিষ্কার এবং পেটেন্ট এবং তার সম্পূর্ণ ও একক মুনাফা এবং সুযোগ সুবিধা এবং তার প্রতিটি উন্নয়ন পরিবর্তন এবং পরিবর্ধন অনুদান। হস্তান্তর করিতেছেন, এবং এতদ্বারা উল্লিখিত দ্বিতীয় পক্ষ-এর সাথে চুক্তিপত্র করিয়াছেন যে, কোন কিছু করা বা বর্জন করা বা জ্ঞাতসারে অনুমতি প্রদান করিয়া থাকিলে তথাপিও উল্লিখিত পেটেন্ট বর্তমানে বৈধ এবং বিরাজমান।

এবং উল্লিখিত প্রথম পক্ষ উল্লিখিত দ্বিতীয় পক্ষ-এর সাথে আরো চুক্তিপত্র করিতেছেন যে, প্রথম পক্ষ ১৯১১ সালের পেটেন্ট এবং ডিজাইন আইনের বিধানাবলীর অধীন কন্ট্রোলার অব পেটেন্টস এণ্ড ডিজাইনস-এর দফতরে হস্তান্তরের রেজিস্ট্রেশনের জন্য আবশ্যক হইলে বা অন্যভাবে হস্তান্তর গ্রহীতাকে আরও আশ্বাস প্রদানের জন্য আবশ্যক হইলে, যাহা আবশ্যক হইবে তার খরচায় সকল কাজ বা দলিল সম্পাদন করিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সবল অন্তঃকরণে পক্ষদ্বয় অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি ৬-৫-৯৫ ইং।

পেটেন্টের বর্ণনা

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১। প্রথম পক্ষ
২।	২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৪১

রেজিষ্ট্রীকৃত ট্রেড মার্কের স্বত্বনিয়োগ

ক পিতা.........ইত্যাদি এক পক্ষ এবং *খ* পিতা. ....ইত্যাদি অপর পক্ষ। যেহেতু উল্লিখিত *ক*... .....নং ট্রেড মার্কের মালিক ও স্বত্বাধিকারী.............স্থানে অবস্থিত ট্রেড মার্ক রেজিস্ট্রেশন যা যথারীতি রেজিষ্ট্রী করা হইয়াছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত *ক*.......স্থানে অবস্থিত তাহার কারখানায় উৎপাদিত প্রসাধনী সামগ্রীর ব্যাপারে তাহার ট্রেড মার্কের আন্তরিক ও বাস্তব ব্যবহার করিয়াছে ;

এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং উল্লিখিত *খ* কর্তৃক উল্লিখিত *ক*-কে.........টাকা প্রদান করার প্রতিদানে, যাহার প্রাপ্তি উল্লিখিত *ক* এতদ্বারা স্বীকার করিতেছে, উল্লিখিত *ক* নিম্ন উল্লিখিত শর্তে....... ..স্থানে অবস্থিত তার কারখানার উৎপাদিত প্রসাধনী সামগ্রীর ব্যাপারে তাহার পূর্বোল্লিখিত ট্রেড মার্ক-এর একচেটিয়া ব্যবহার এবং সকল মুনাফা উল্লিখিত *খ*-র নিকট হস্তান্তর করিতেছে।

এবং উল্লিখিত *ক* *খ*-র সাথে এতদ্বারা চুক্তিপত্র করিতেছে যে, এতদ্বারা হস্তান্তরকৃত ট্রেড মার্কের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ কোন মার্ক সে ব্যবহার করিবে না এবং লঙ্ঘন করিবে

না অথবা এর সাথে প্রায় সাদৃশ্যপূর্ণ অপর কোন ট্রেড মার্ক ব্যবহার করিবে না যাহা ব্যবসায়িক কার্যক্রমে, যে ব্যাপারে তাহা রেজিষ্ট্রী করা হইয়াছে, সে সংক্রান্ত পণ্যের ক্ষেত্রে প্রতারিত বা বিভ্রান্তি সৃষ্টি করিতে পারে।

এবং *ক* আরও চুক্তি করিতেছে যে, সে, *খ*-র খরচে বা তাহার অধীন দাবিদাব কোন ব্যক্তিব খরচে উল্লিখিত হস্তান্তরের আবও ত্রুটিহীন আশ্বাস প্রদানের প্রয়োজনে যে কোন কাজ বা দলিল নির্বাহ বা সম্পাদন করিবে বা তাহা করিবার কারণ হইবে।

ইসাদী ....
১। *ক*
২। ....
খ

নিদর্শ—৪২

পথাধিকার নিবৃত্তি স্বীকারপত্র

এতদ্বারা আমি, শ্রী যোগেশচন্দ্র চক্রবর্তী, পিতা শ্রী মহেন্দ্র চক্রবর্তী, সাকিন দোলতলা থানা দমদম ক্যান্টনমেন্ট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, শ্রী খগেন্দ্রনাথ চক্রবর্তী পিতা শ্রী যতীন্দ্রনাথ চক্রবর্তী সাকিন ১০৬ দোলতলা যশোর রোড, থানা দমদম ক্যান্টনমেন্ট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা মহাশয-এর স্বত্ব দখলীয, মালিকানাধীন আমার বাড়ির দক্ষিণ পার্শ্বে ১০২ নম্বর এল আর দাগে ১৫৭ নম্বর হোল্ডিং ভুক্ত যে খালি জাযগা রহিয়াছে তাহার উপর দিয়া শ্রী খগেন্দ্রনাথ চক্রবর্তী আমার গাড়ি যাতায়াতের অনুমতি দিয়াছেন মাত্র। উক্ত খালি জায়গায় ৮ হাত চওড়া ৪০ হাত লম্বা স্থানটিতে আমি কোন প্রকার পথাদিকার লাভ করি নাই। তদুপরি উক্ত শ্রী খগেন্দ্রনাথ চক্রবর্তী যে কোন সময় তাহার ইচ্ছানুযায়ী আমার গাড়ি যাতায়াতের অধিকার বন্ধ ও রুদ্ধ করিয়া দিতে পারিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র স্বীকারপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি ২০-৪-৯৫ ইং

ইসাদী স্বাক্ষর
১।
২।

নিদর্শ—৪৩

ভ্রম সংশোধন দলিল

গ্রহীতা ঃ ....

দাতাগণ ঃ ....

কস্য ভ্রম সংশোধনী দলিল মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমরা দাতাগণ বিগত............. তারিখের বারাসাত এস আর অফিসে নিবন্ধিত...........নং সাফ কোবালা দলিল মূলে বারাসাত থানার ১০২ নং খোলা মৌজার ৫৯০ নং দাগের ৪৮ শতক ডাঙ্গা ভূমি মধ্যে ৩৮ শতক ভূমি আপনার নিকট ৮৩,০০০ (তিরাশি হাজার) টাকা পণ মূল্য গ্রহণের বিনিময়ে এককালীন সাফ বিক্রয় করতঃ আপনার নিকট বিক্রিত সম্পত্তির দখল অর্পণ করিয়া আমরা দাতাগণ ও ওয়ারিশগণক্রমে নিঃস্বত্ববান হইয়াছি। উক্ত সম্পত্তি খরিদাবধি আপনি নিরঙ্কুশভাবে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে মালিক দখলকার হইয়া ও থাকিয়া নির্বিঘ্নে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছেন। সম্প্রতি উক্ত দলিল বিশ্লেষণক্রমে প্রকাশ পাইয়াছে যে দলিল মুসাবিদাকারক ও টাইপকারকের অপ্রণিধান বশতঃ উক্ত দলিলের তফসিলে এল, আর খতিয়ান নম্বরগুলি সংযোজিত হয় নাই। এইরূপ ভ্রান্তি আমাদের অনিচ্ছাকৃত ত্রুটি হইতেছে।

এইরূপ ভ্রান্তি বা ত্রুটির কাবণে ভবিষ্যতে আপনার খরিদকৃত নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ভোগ দখল ও বিনিযোগেব ক্ষেত্রে জটিলতা এবং সমস্যা সৃষ্টি করিতে পারে এইরূপ পূর্বানুমান করায় আপনি আমাদের নিকট ভ্রম সংশোধনী দলিল তলব করিলে আমরা এইখানে............তারিখের...........নং সাফ কোবালা দলিলের তফসিলের স্থানে বিশুদ্ধ এবং সঠিক তফসিল নিম্ন বর্ণিত মতে সংযোজন ও সংশোধন কবিবার জন্য আপনার বরাবরে পুনরায় অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে সুস্থ শরীবে অন্যেব বিনানুরোধে অত্র ভ্রম সংশোধনী দলিল নিজ পরামর্শ অনুযায়ী লিখাইয়া ইসাদী/সাক্ষীগণেব সম্মুখে নিজ স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি তাং.................।

ক

...............তারিখের................নম্বর সাফ কোবালা দলিলে বর্ণিত ভ্রান্ত তফসিল।

খ

................তারিখের.................নম্বর সাফ কোবালা দলিলের ভ্রান্ত তফসিলের স্থলে নিম্নরূপ বিশুদ্ধ ও সঠিক তফসিল সন্নিবেশিত ও সংযোজিত হইবে। এবং সে মতে রেজিষ্টারেও সংশোধনী নোট থাকিবে।

বিশুদ্ধ তফসিল এইরূপ—

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নোটিস (Notices) :

T.A. No. ....of 1996

You are hereby directed to appear in person/through duly empowered legal practitioner/through duly authorised officers for further proceedings/hearing of the Case on 11-8-97 at 10.30 O'clock before the Registrar/Tribunal.

Take Notice that in default of your appearance on the date aforementioned, the application will be heard and determined in your absence.

Given under my hand and the seal of the Tribunal.

The 6th day of May 1997.

Registrar-in-Charge
Debts Recovery Tribunal,
West Bengal

DEBTS RECOVERY TRIBUNAL WEST BENGAL
&
UNION TERRITORY OF ANDAMAN & NICOBAR ISLANDS
IA-Local Centre (Market), 1st Floor Sector-III,
Salt Lake City, Near Tank No. 13
Calcutta-700 091

Summons under section 19(3) of Recovery of Debts Due to Banks & Financial Institutions Act, 1993

O.A. 173 of 1996

.... Bank .... *Applicant*

vs.

.... & 3 Ors. .... *Respondent(s)*

To,

(1) ....Co., 10, B.C. Road, 8th Floor, Calcutta-700 001.

(2) S. K. Ray, 5, A.B. Road, Calcutta-700 001.

(3) A. B. Sinha, 13, M.C. Road, Howrah.

(4) K.P. Dey, 10, S.S. Road, Salkia, Howrah.

Whereas the applicant abovenamed has filed an application under section 19(1) of the Recovery of Debts Due to Banks and Financial Institutions Act. 1993. against you/others for recovery of Rs. 85.74.020.55 and other reliefs. you are hereby summond to appear in person or through authorised agent before this Tribunal within 30 (thirty) days from the date of publication thereof and to show cause in writing along with copies of documents to be relied upon by you as to why the reliefs prayed for shall not be granted.

Given under my hand and the seal of the Tribunal.

The 9th day of May, 1999.

Registrar-in-Charge
Debts Recovery Tribunal
Calcutta.

IN THE COURT OF LEARNED 3RD ASSISTANT DISTRICT JUDGE ALIPORE

Title Suit No............of 1990

NOTICE

....Bank
....Branch,
..................................Address

.... *Plaintiff*

vs.

1. Shri ...., carrying on business under the name and style of "M/s. ....", as the sole proprietor thereof having his principal place of business at.......................Road, P.O. & P.S. Alipore, Calcutta-700 053.

2. ...., son of ...., residing at No. .... Road, Mominpur, P O. Alipore, P.S. Ekbalpur, Calcutta-700 023.

.... *Defendants*

Take notice that the plaintiff abovenamed has instituted the above suit against you and your firm and guarantor for Recovery of Rs. 9.90.578.45 and interest towards loan taken by you and your partner from the plaintiff Bank including others reliefs and that has been fixed for your appearance and for filing

written statement in this court on 5-6-97 at 10.30 a.m. If you fail to appear and file written statement on this date fixed the suit will be decided *ex parte*, against you and your guarantors.

By Order of the Court

....

Sheristadar

LEGAL NOTICES

DEBTS RECOVERY TRIBUNAL, WEST BENGAL

&

UNION TERRITORY OF ANDAMAN & NICOBAR ISLANDS
IA, Local Centre (Market), 1st Floor,
Sector-III, Salt Lake City
Near Tank No. 13
Calcutta-700 091
T.A. No. 580 of 1996

LEGAL NOTICE

Bharat Overseas Bank .... *Applicant*
vs.
...............Co. & 3 Ors. .... *Respondent(s)*

To
(1) Sri Asit De,
B/1E, Kali Dutta Lane,
Police Station Alipore, Calcutta-700 037.
(2) Mr. Akash Banerjee,
Ujjal Colony, Block 'E',
Konnagar, Post Office Barbahera,
Police Station Uttarpara,
District Hooghly

Whereas Money Suit No. 3 of 1993 between the parties abovenamed has been transferred from the Hon'ble/Ld. 7th Assistant District Judge, Alipore Court under section 31 of The Recovery of Debts Due to Banks and Financial Institution Act, 1993 to this Tribunal.

Wheras the said Money Suit No. has been registered in this Tribunal as T.A. 580/96.

Sd/-....................

IN THE HIGH COURT AT CALCUTTA
Original Jurisdiction
Company Petition No. 613 of 1987

In The Matter of The Companies Act, 1956

And

In The Matter of .... Ltd. (*In Liquidation*).

Notice is hereby given to the Creditors of the abovenamed Company that they are required to submit to the Official Liquidator High Court, Calcutta, necessary proof of their respective debts of claims against the abovenamed Company in the appropriate manner at the Office of the Official Liquidator on or before 05-08-1999 to the Official Liquidator so as to reach him not later the said date together with an affidavit proving the debt or claim in the prescribed form with their respective names, addresses and particulars of debt or claim and any title to priority under section 530. Any Creditor who fails to submit his affidavit of proof within the time limit as aforesaid will be excluded from the benefit of any distribution of dividend before his debt is proved or as the case may be from objecting to such distribution. Any creditor who has not sent his proof, he is required to attend before the Official Liquidator, either in person or by his Advocate for the investigation of such debt or claim at such time and place as shall be specified in such notice and shall produce such further evidence of his debt or claim as may be required.

Dated this 10th day of June, 1999.

Official Liquidator
High Court, Calcutta.

PUBLIC NOTIFICATIONS

DECLARATION

My client .... son of .... of ...., P.S. & District—Howrah is the absolute owner and occupier of a property of 5/9...............Road, Belgachia, Howrah. He is willing to sell the above property as soon as possible.

Advocate

PUBLIC NOTICE

MY clients .... and..............................., all of ...., Calcutta-........ contracted with the lawful owner .... wife of......................... of........................., Calcutta to purchase the entire property of

Premises No. ...., ..., previously No. .... (formerly No. ...... and Prior to that No. ......) Ward No. ......, P.S. ...., Calcutta-...... Any person, Bank or Govt. or other Financial or other authorities have any claim or demand in whatsoever manner inform with authenticate documents within 10 days from this date. On expiry, no claim will be entertained.

Advocate

PUBLIC NOTICE

This is to notify that the owners of Premises No. ...... and ......, ...(having Holding Nos. .... and ....) within Police Station ...., Calcutta.........., in respect of their share therein shown and delineated with yellow border in their Partition plan have entered into several agreement for Sale of the said property to my client ....and the said agreements are still in force. Anybody intending to purchase the said property will be subject to the right of my clients under the said Agreement.

Advocate

PUBLIC NOTIFICATIONS

My clients .... and others intend to purchase .... floor of premises No. ....Calcutta ....from Smt. .... If any person claiming any right or interest on the said property may contact the undermentioned with necessary evidence within 7 days during court hours, failing which no claim will be entertained.

Advocate

PUBLIC NOTICE

One of my client intent to purchase a dwelling flat the area of 1000 sq. ft. on the North-East portion of .... floor at premises No. ....Road, P.S. ...., District ....from Smt. ....of ...., ..., Calcutta .... Any body having any claim in connection therewith is requested to contact the undermentioned within 7 (seven) days from the date of publication of this notice.

Advocate

NOTICE

It is hereby circulated that my clients ...., ... and .... of ......:............ Avenue, Calcutta-............, did not execute any Power of Attorney or Agreement

in favour of Sri ...., son of Sri ....
of .... Avenue, Calcutta............. or any outsider, so if anybody make any transaction on behalf of my said clients by virtue of fraudulent manufactured power of Attorney or Agreement that will be treated as void.

Advocate

নোটিস

এতদ্বারা সর্বসাধারণকে জানান যাইতেছে ....রোড, কলিকাতার সম্পত্তি লইয়া আমার মক্কেল ....এর স্বত্ব লইয়া .... কন্‌ষ্ট্রাকশনের কোং সহিত .... আদালতে ১৯৯৮ সালের ....নং দেঃ মোঃ চলিতেছে/যদি কেহ্ উক্ত সম্পত্তি বা flat খরিদ করেন নিজ দায়িত্বে করিবেন।

এ্যাডভোকেট

উত্তর ২৪ পরগণা জেলা জজ আদালত, বারাসাত

মিস কেস নং ..../........... (সাকশেসন)

দরখাস্তকারী ঃ— ১। শ্রীমতী ....
২। শ্রী ....,
১ নং স্বামী ও ২ নং পিতা মৃত ....,
সাং ...., থানা ...., কলিকাতা-..........

এতদ্বারা জানান যাইতেছে যে, মৃত বসন্ত সুমার সাহার ৮০,৭০০ (আশি হাজার সাত শত) টাকার সাকশেসন স্যার্টিফিকেটের এক্সটেনশন পাইবার জন্য মৃতের স্ত্রী ও প্রথম পুত্র উপরোক্ত মিস কেস রুজু করিয়াছেন। ইহাতে কাহারও কোন আপত্তি থাকিলে অত্র নোটিস প্রকাশের ৩০ দিনের মধ্যে আপত্তি দাখিল করিবেন। অন্যথায় আইন মোতাবেক হইবে।

অনুমত্যানুসারে
স্বাঃ সেরেস্তাদার
জেলা জজ আদালত বারাসাত

কোম্পানী নোটিস

বন্যা পরিস্থিতির উন্নতি হওয়ায় আগামী রবিবার ২৮শে আগস্ট, ১৯...... ছাত্রাবাস এবং ১১ই সেপ্টেম্বর, ১৯..... সোমবার বিদ্যালয় খুলিবে।

প্রধান শিক্ষক,
.... বিদ্যালয়,
মেদিনীপুর

NOTICE
L.I.C.
Re: Policy No-S 711302752

Notice having been given off the loss of policy No-S 711302752 on the Life of Sri........................ issued by .... Br. Dated on 7-8-90. Duplicate policy will be issued unless objection is lodged with us within one month from this sate.

বিজ্ঞপ্তি

আমার মক্কেল শ্রী .... সাং .... রোড, কলিকাতা.............. মৌজা .... অবস্থিত . ... নং খতিয়ানভুক্ত .... নং দাগে, জে এল নং ...., রেঃ সার্ভে নং ...., তৌজি নং ...., পরগণা ...., থানা................., জেলা................ (দঃ) শালি জমি কমবেশী...........কাঠা সম্পত্তির বর্তমান মালিক .... নিকট ক্রয় কবিতে মনস্থ করিয়াছেন।

এ বিষয়ে কাহারও কোন ওজর আপত্তি, দাবি থাকিলে অদ্য বিজ্ঞপ্তির তারিখ হইতে ১৫ দিনের মধ্যে নিম্নস্বাক্ষরকারীর নিকট লিখিতভাবে জানাইতে হইবে, অন্যথায় কোন আপত্তি গ্রাহ্য হইবে না।

স্বাঃ.........................

এ্যাডভোকেট

ঠিকানা.................................

কলিকাতা ....

বিজ্ঞপ্তি

এতদ্বারা জানানো যাইতেছে যে, ... থানার অন্তর্গত .... পাড়া, পোঃ ...., জেলা .... নিবাসী মৃত ....এর কলিকাতায় ....-এর পেনসন বাবদ .... টাকা পাইবার নিমিত্ত বারুইপুর ডিস্ট্রিক্ট ডেলিগেট আদালতে ১৯৯৮ সালে ৬০ নং মিস কেস সাকসেসান সার্টিফিকেট মোকদ্দমা দায়ের করিয়াছেন তাঁহার স্ত্রী শ্রীমতী ....।

উক্ত বিষয় কাহারও কোন আপত্তি থাকিলে এই বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের ৩০ দিনের মধ্যে আপত্তি দাখিল করিবেন। অন্যথায় একতরফা মতে শুনানি হইবে।

আদেশানুসারে

স্বাঃ..........................

সেরেস্তাদার ৬-৮-৯৮

বারুইপুর ডিস্ট্রিক্ট ডেলিগেট আদালত

প্রবেট কেস নং ১৬ অব্ ১৯৯৬

কলিকাতা নগর দেওয়ানী আদালতের

প্রধান বিচারকের এজলাসে

মৃত ....-এর সম্পত্তি সম্বন্ধীয়।

শ্রী .... এবং শ্রী ....

.... *দরখাস্তকারীদ্বয়*

এতদ্বারা সর্বসাধারণের জ্ঞাতার্থে জানানো যাইতেছে যে, উপরোক্ত দরখাস্তকারীদ্বয়, ...(ঠিকানা), কলিকাতা....... থানা......................., উপরোক্ত মৃত ...., যিনি তাঁহার স্থায়ী বাসস্থান ...., কলিকাতা......, থানা........................ স্থিত ঠিকানায় বিগত ইং ...., তারিখে গত হইয়াছেন বলিয়া জানানো হইয়াছে, তাঁহার ইং ৮ই এপ্রিল, ১৯৭১ তারিখে স্থিত উইলের প্রবেট প্রাপ্তির নিমিত্ত ইং ...., তারিখে উপরোক্ত আদালতে দরখাস্ত করিয়াছেন। উক্ত দরখাস্তের বিষয়ে কাহারো কোনও আপত্তি থাকিলে স্বয়ং অথবা প্রতিনিধি মারফৎ ইং ১৩-৯-৯৬ তারিখে সকাল ১০-৩০ মিনিটে উপরোল্লিখিত আদালতে হাজির হইয়া দাখিল করিতে হইবে, অন্যথায় উক্ত দরখাস্ত একতরফা শুনানি হইয়া গ্রাহ্য হইয়া যাইবে।

তাং কলিকাতা ইং.......... ....

আদেশানুসারে

....

অধীক্ষক, ১০/৮/৯৬

নগর দেওয়ানী আদালত

কলিকাতা

বিজ্ঞপ্তি

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা

আলিপুরের ডিস্ট্রিক্ট ডেলিগেট আদালত

অ্যাক্ট ৩১ কেস নং ১১২/৯৪

শ্রীমতী .... *দরখাস্তকারী*

এতদ্বারা জানানো যাইতেছে যে শ্রীমতী ... ., **স্বামী** ...., **সাং** ...., **থানা** ...., **কলিকাতা** .... **তাঁহার স্বামী**

.... ত্যক্ত .... টাকা মূল্যের সাকসেসন এর জন্য অত্র আদালতে ১৯৯৪ সালের ১১২ নং কেস রুজু করিয়াছেন। তাহাতে কাহারও কোন আপত্তি থাকিলে অত্র আদালতে এই বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের ৩০ দিনের মধ্যে লিখিত আপত্তি দাখিল করিতে হইবে। নচেৎ উপরোক্ত কেস একতরফা মতে শুনানী হইবে।

অনুমত্যানুসারে

স্বাঃ......................

সেরেস্তাদার

১৪-৮-৯৪

বিজ্ঞপ্তি

১৯৯৮ সালের সি সুট নং-৩৯০

কলিকাতা হাইকোর্ট

সাধারণ আদিম দেওয়ানী অধিক্ষেত্র

রাষ্ট্রপতি, ভারতের যুক্তরাষ্ট্র

লাবণী হোটেল প্রাইভেট লিঃ

১৯৫৬ সালের কম্পানীস অ্যাক্টের অন্তর্গত একটি কম্পানী এবং যাহার রেজিষ্টার্ড অফিস উপরোক্ত অধিক্ষেত্রে ৬ নং কলুটোলা স্ট্রীট, কলিকাতা-৭০০ ০৬৯ এ অবস্থিত

.... *বাদী*

বনাম

১। শ্রীমতি নয়না শ,

২। অরূপ কুমার শ,

৩। বিপদ শ,

৪। বাবলু শ,

৫। সন্দীপ শ,

৬। অলক শ,

৭। কুমারী নন্দিতা শ, তাঁহার বন্ধু ও অভিভাবক, অরূপ কুমার শ-এর মাধ্যমে। সকলের সাকিন উপরোক্ত অধিক্ষেত্রে ৯০, সুন্দরী মোহন অ্যাভিনিউ, কলিকাতা-৭০০ ০১৪।

৮। শ্রীমতি মেঘনা শ, সাকিন উপরোক্ত অধিক্ষেত্রে ৩২, মনসাতলা লেন, কলিকাতা-৭০০ ০১৫।

৯। শ্রীমতি অনন্যা শ সাকিন উপরোক্ত অধিক্ষেত্রের বহির্ভাগে ২২, সার্দান রোড, কলিকাতা-৭০০ ০২৯।

১০। শ্রীমতি আয়েষা শ, সাকিন উপরোক্ত অধিক্ষেত্রের বহির্ভাগে ২০, রবীন্দ্রবোস সরণী কলিকাতা-৭০০ ০৩৪। .... *প্রতিবাদীগণ*।

১। শ্রীমতি মেঘনা শ,

২। শ্রীমতি অনন্যা শ,

৩। শ্রীমতি আয়েষা শ,

উপরোক্ত মামলার প্রতিবাদীগণ।

বাদী আপনাদের এবং নং ১ হইতে ৭ পর্যন্ত প্রতিবাদীগণের বিরুদ্ধে ২০শে জুলাই, ১৯৯৮ তারিখে একটি মামলা এই প্রার্থনা করিয়া দায়ের করিয়াছেন যে, (ক) প্রতিবাদীকে ২২শে আগষ্ট, ১৯৯০ তারিখের মূল হস্তান্তরের দলিল (১১ই সেপ্টেম্বর, ১৯৯০ এ রেজিষ্ট্রিকৃত) বাদীকে এখন হইতে দিয়া দিবার নির্দেশেব ম্যান্ডেটারী ইনজাংশন (খ) প্রেমিসেস নং ৬নং কলুটোলা স্ট্রীট কলিকাতা সংক্রান্ত ২২শে আগষ্ট ১৯৯০ তারিখের মূল হস্তান্তরের দলিল বাদীকে বিশেষভাবে প্রদানের জন্য ডিক্রী (গ) এই মর্মে ডিক্লারেশন যে, বাদী উক্ত ৬নং কলুটোলা স্ট্রীট, কলিকাতাস্থ প্রেমিসেস তথা তাহার ভোগ দখলের মালিক, (ঘ) এই মর্মে ডিক্লারেশন যে, প্রতিবাদীগণের উক্ত প্রেমিসেস সম্পর্কে এবং/অথবা তৰ্দসংক্রান্ত কোন অধিকার স্বত্ব বা স্বার্থ অথবা কোন দাবি নাই, (ঙ) ৬ নং কলুটোলা ষ্ট্রীট, কলিকাতাস্থ প্রেমিসেস বাদীর দখলে রাখিতে এবং/অথবা ভোগ করিবার অধিকার বা স্বত্বে প্রতিবাদীগণকে এবং তাঁহাদের প্রত্যেককে অথবা তাঁহাদের কর্মচাবীগণ, এজেন্টগণ এবং/অথবা স্বত্ব নিয়োগীগণকে কোন প্রকার হস্তক্ষেপ হইতে বিরত রাখিতে স্থায়ী নিষেধাজ্ঞা; (চ) উক্ত প্রেমিসেস নং ৬, কলুটোলা স্ট্রীট, কলিকাতা সম্বন্ধে এবং/অথবা সম্পর্কে কোন প্রকারের অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থের দাবি হইতে প্রতিবাদীগণকে বিরত রাখিতে স্থায়ী নিষেধাজ্ঞা; (ছ) ক্ষয়ক্ষতির অনুসন্ধান এবং এইরূপ অর্থের ডিক্রী যাহা উহাতে প্রতিবাদীগণ দ্বারা বাদীকে দেয় ও আদায়যোগ্য হইবে; (জ) নিষেধাজ্ঞা; (ঝ) রিসিভার; (ঞ) খরচ; (ট) আরও এবং/অথবা তৎসহ বিজ্ঞ আদালত কর্তৃক প্রদেয় অন্যান্য প্রতিকারের নিমিত্ত বিচারাধীন রহিয়াছে। উক্ত মামলার আদেশ অনুযায়ী আসামী......................কে তারিখের মধ্যে দাবি পরিশোধ করিতে বলা হইল। অন্যথায় আইনমাফিক আদেশ কার্যকরী করা হইবে।

অনুমত্যানুসারে

৪১। পরিশিষ্ট—১

নিবন্ধন আইন, ১৯০৮

[Registration Act, 1908]

[*১৮ই ডিসেম্বর, ১৯০৮*]

দস্তাবেজসমূহের নিবন্ধন সম্বন্ধীয় অধিনিয়মসমূহের দৃঢ়ীকরণের নিমিত্ত প্রণীত আইন।

যেহেতু দস্তাবেজসমূহের নিবন্ধন সম্বন্ধীয় অধিনিয়মসমূহ দৃঢ়ীকৃত করা সঙ্গত; নিম্নলিখিত অধিনিয়ম বিধিবদ্ধ হইল ঃ

রেজিষ্ট্রেশন আইন, ১৯০৮

(১৯০৮-এর ১৬ আইন)

প্রথম খণ্ড

উপক্রমণিকা

ধারা ১। সংক্ষিপ্ত নাম, সীমা ও প্রারম্ভ ঃ (১) এই আইনকে নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ নামে অভিহিত করা যাইতে পারে।

(২) ইহা জম্মু ও কাশ্মীর রাজ্য ব্যতীত সমগ্র ভারতে প্রযোজ্য ঃ

তবে রাজ্য সরকার যে কোন ভে গ বা দেশেব অংশকে ইহার আওতার বাহিরে রাখিতে পারেন।

(৩) ইহা ১৯০৯-এর জানুয়ারীর প্রথম দিবস হইতে বলবৎ হইবে।

ধারা ২। সংজ্ঞা ঃ এই আইনে, বিষয় বা পূর্বাপর কথার বিরুদ্ধভাব কিছু না থাকিলে,—

(১) 'সংযোজন' বলিতে বুঝায় বর্ণিত ব্যক্তির বাসস্থান এবং পেশা, কারবার, পদ এবং পদবী (কিছু থাকিলে), এবং ভারতীয়ের ক্ষেত্রে, তাঁহার পিতার নাম, অথবা যেখানে তাঁহাকে মাতার পুত্র বলিয়া বর্ণনা করা হয় সেখানে তাঁহার মাতার নাম;

(২) 'বই'-এর অন্তর্ভুক্ত হইবে কোন বই-এর অংশ এবং বই এবং বই-এর অংশ করিবার উদ্দেশ্যে একত্রে সংযুক্ত যে কোন সংখ্যক পত্র;

(৩) 'জিলা' এবং অবর-জিলা বলিতে যথাক্রমে বুঝায় এই আইনের অধীনে গঠিত জিলা এবং অবর-জিলা;

(৪) 'জিলা আদালত' এর মধ্যে পড়িবে হাইকোর্টের মুখ্য আদিম দেওয়ানী অধিক্ষেত্র;

(৫) 'পৃষ্ঠাঙ্কন' এবং 'পৃষ্ঠাঙ্কিত' এর মধ্যে পড়ে এই আইনের অধীনে নিবন্ধনের জন্য প্রদত্ত যে কোন দস্তাবেজ এর সংশোধক পত্রে অথবা তৎসহ প্রেরিত পত্রে নিবন্ধকারী আধিকারিক-কৃত কোন লিপিভুক্ত এবং ঐ ক্ষেত্রে শব্দদ্বয় প্রযোজ্য হয়;

(৬) 'স্থাবর সম্পত্তির' মধ্যে পড়ে জমি, বাড়ি, বংশগত অধিদেয়, পথ, আলো, ফেরি, ভেড়ি অথবা ভূমি, ভূমিব সহিত সংলগ্ন বস্তু কিংবা কাঠ, মাঠের ফসল এবং ঘাস ব্যতীত মাটির সহিত সংযুক্ত যে কোন বস্তুর সহিত স্থায়ীভাবে বন্ধ বস্তু হইতে জাত অন্য কোন সুবিধা সম্বন্ধীয় অধিকার;

(৬ক) 'ভারত' বলিতে বুঝায় জম্মু ও কাশ্মীর রাজ্য ব্যতীত ভারতের এলাকা;

(৭) 'মেয়াদী বন্দোবস্ত'-এর মধ্যে পড়ে পূরক অংশ, কবুলিয়ত, চাষ কার্য কবার বা দখল লওয়ার ভারগ্রহণ, এবং মেয়াদী বন্দোবস্ত সম্বন্ধীয় অঙ্গীকারপত্র,

(৮) 'নাবালক' বলিতে বুঝায় এরূপ ব্যক্তিকে যে, সে যে ব্যক্তিগত আইনের অধীন সেই আইনানুসারে সাবালক হয় নাই;

(৯) 'অস্থাবর সম্পত্তি'র মধ্যে পড়ে বৃক্ষ, মাঠের ফসল এবং ঘাস, গাছে বিদ্যমান ফল গাছের রস, এবং স্থাবর সম্পত্তি ব্যতিরেকে অন্য সর্ববিধ সম্পত্তি, এবং

(১০) 'প্রতিনিধি'র মধ্যে পড়েন নাবালকের অভিভাবক এবং উন্মাদেব অথবা জড়বুদ্ধি ব্যক্তির সমিতি কিংবা অন্য বৈধিক তত্ত্বাবধায়ক।

দ্বিতীয় খণ্ড

নিবন্ধন সংস্থা সম্বন্ধীয়

ধারা ৩। নিবন্ধন সম্বন্ধীয় মহাপরিদর্শক : (১) রাজ্য সরকার তাহার অধীনস্থ এলেকার নিমিত্ত একজন আধিকারিক নিয়োগ করিবেন যিনি হইবেন নিবন্ধন সম্বন্ধীয় মহাপরিদর্শক :

তবে রাজ্য-সরকার এইরূপ নিয়োগ না করিয়া এইরূপ নির্দেশ দিতে পারেন যে অতঃপর মহাপরিদর্শক-কে প্রদত্ত ক্ষমতা বা তাঁহার উপর অর্পিত কর্তব্য এই ব্যাপারে রাজ্য-সরকার কর্তৃক নির্ধারিত আধিকারিক বা আধিকারিকগণ কর্তৃক নির্ধারিত স্থানসীমা মধ্যে প্রযুক্ত এবং সম্পাদিত হইবে।

(২) যে কোন মহাপরিদর্শক একই সঙ্গে সরকারের অধীন অন্য কোন পদে বৃত থাকিতে পারেন।

ধারা ৪। সিন্ধুর শাখা মহাপরিদর্শক : [*ভারত সরকার (ভারতীয় আইন অধিগ্রহণ) আদেশ, ১৯৩৭ দ্বারা নিরসিত।*]

ধারা ৫। জিলা এবং আবর জিলা : (১) এই আইনের প্রয়োজনে রাজ্য সরকার জিলা ও অবর-জিলা গঠন করিবেন এবং ঐরূপ জিলা ও অবর-জিলার সীমা নির্ধারণ করিবেন এবং উহা পরিবর্তন করিতে পারিবেন।

(২) এই ধারার অধীনে গঠিত জিলা ও অবর-জিলা এবং তাহাদের সীমা এবং এইরূপ সীমার প্রত্যেক পরিবর্তন সরকারী ঘোষণাপত্রে প্রজ্ঞাপিত করিতে হইবে।

(৩) এইরূপ প্রত্যেকটি পরিবর্তন ঐ প্রজ্ঞাপনের তারিখের পর উহাতে উল্লেখ করা দিবসে বলবৎ হইবে।

ধারা ৬। নিবন্ধক ও অবর-নিবন্ধক : রাজ্য সরকার যে প্রকার সমীচীন মনে করেন সেই প্রকার ব্যক্তিবর্গকে, তাঁহারা সরকারী আধিকারিক হউন বা না হউন, উপরি-কথিতরূপে গঠিত, যথাক্রমে কতকগুলি জিলার নিবন্ধকরূপে এবং কতকগুলি অবর-জিলার অবর-নিবন্ধকরূপে নিয়োগ করিতে পাবেন।

ধারা ৭। নিবন্ধক এবং অবর-নিবন্ধকের কার্যালয় : (১) রাজ্যসরকার প্রত্যেক জিলায় একটি কার্যালয় প্রতিষ্ঠা করিবেন যাহাকে বলা হইবে নিবন্ধকের কার্যালয় এবং প্রতিটি অবর-জিলায় একটি কার্যালয় বা কার্যালযসমূহ প্রতিষ্ঠা করিবেন যাহাকে বলা হইবে অবর-নিবন্ধকের কার্যালয় অথবা যুগ্ম অবর-নিবন্ধকের কার্যালয়সমূহ।

(২) রাজ্য-সরকার কোন নিবন্ধকে.. কার্যালয়ের সহিত উক্ত নিবন্ধকের অধীনস্থ কোন অবর-নিবন্ধকের কার্যালয় মিশাইয়া দিতে পাবেন, এবং যে অবর-নিবন্ধকের কার্যালয় ঐভাবে মিশাইয়া দেওয়া হইয়াছে তাঁহাকে তাঁহার নিজস্ব ক্ষমতা ও কর্তব্যে-র সহিত, তিনি যে নিবন্ধকের অধীন, তাহার সমস্ত অথবা যে কোন ক্ষমতা এবং কর্তব্য প্রয়োগ এবং পালন করার প্রাধিকার অর্পণ করিতে পারেন :

তবে এইরূপ প্রাধিকৃতকরণ অবর-নিবন্ধককে এই আইনেব অধীনে তাঁহার দেওয়া কোন আদেশের বিরুদ্ধে আপিল শ্রবণ করার ক্ষমতা দিবে না।

ধারা ৮। নিবন্ধন কার্যালয়ের পরিদর্শকবৃন্দ : (১) আরও, রাজ্য-সরকার আধিকারিকবৃন্দকে, যাঁহাদের বলা হইবে নিবন্ধন কার্যালয়ের পরিদর্শক, নিয়োগ করিতে পারেন, এবং এইরূপ আধিকারিকগণের কর্তব্য স্থির করিয়া দিতে পারেন।

(২) এইরূপ প্রত্যেক পরিদর্শক মহাপরিদর্শকের অধীনস্থ হইবেন।

ধারা ৯। সামরিক সৈন্যব্যূহসমূহ-কে অবর-জিলা অথবা জিলা রূপে ঘোষণা করা যাইতে পারে : [*নিরসক ও সংশোধক আইন, ১৯২৭ (১৯২৭ এর ১০)-এর ৩ ধারা ২ অনুসূচী দ্বারা নিরসিত।*]

ধারা ১০। নিবন্ধকের অনুপস্থিতি এবং তাঁহার কার্যালয়ের শূন্যতা : (১) যখন প্রেসিডেন্সি টাউন সহ কোন জিলার নিবন্ধক ব্যতীত কোন নিবন্ধক তাঁহার জিলায় কর্তব্যকর্ম ছাড়া অন্য হেতু নিবন্ধন অনুপস্থিত হয়েন অথবা যখন তাঁহার কার্যালয় অস্থায়ীভাবে শূন্য হয়, (তখন), মহাপরিদর্শক এই ব্যাপারে যাঁহাকে নিয়োগ করেন, তিনি, কিংবা এইরূপ নিয়োগ না করা হইলে, জিলা আদালতের বিচারক যাঁহার অধিক্ষেত্রের স্থানীয় সীমার মধ্যে ঐ নিবন্ধকের কার্যালয় অবস্থিত, ঐরূপ অনুপস্থিতিকালে অথবা যত্ক্ষণ না রাজ্য-সরকার উক্ত শূন্যতা পূরণ করেন, নিবন্ধক হইবেন।

(২) যখন প্রেসিডেন্সি টাউনসহ কোন জিলার নিবন্ধক তাঁহার নিজ জেলায় কতব্যকর্ম ছাড়া অন্য কারণে অনুপস্থিত, অথবা যখন তাঁহার কার্যালয় অস্থায়ীভাবে শূন্য হয়, তখন যে ব্যক্তিকে এইরূপ অনুপস্থিতিকালে এই ব্যাপারে মহাপরিদর্শক যে ব্যক্তিকে নিয়োগ করেন তিনিই এইরূপ অনুপস্থিতি কালে অথবা যতক্ষণ না রাজ্য সরকার ঐ শূন্যতা পূর্ণ করেন, নিবন্ধক হইবেন।

ধারা ১১। নিজ জিলায় কর্তব্যকর্ম থাকায় নিবন্ধকের অনুপস্থিতি : যখন কোন নিবন্ধক তাঁহার নিজের জিলায় কর্তব্যকর্মে রত থাকায় তাঁহার কার্যালয়ে অনুপস্থিত থাকেন তখন তিনি, তাঁহার ঐরূপ অনুপস্থিতিকালে তাঁহার জিলার যে কোন অবর-নিবন্ধক বা অন্য কোন ব্যক্তিকে, ৬৮ এবং ৭২ ধারায় উল্লেখিত কর্তব্য সমূহব্যতীত নিবন্ধকের অন্য যাবতীয় কর্তব্য প্রতিপালনার্থ নিয়োগ করিতে পারেন।

ধারা ১২। অবর-নিবন্ধকের অনুপস্থিতি কিংবা তাঁহার অফিসের শূন্যতা : কোন অবর-নিবন্ধক অনুপস্থিত থাকিলে, অথবা তাঁহার কার্যালয়ে সাময়িক শুন্যতা হইলে, ঐ অনুপস্থিতিকালে, অথবা যতক্ষণ না ঐ শূন্যতা পূর্ণ করা হয়, ঐ কার্যে জিলার নিবন্ধক যে ব্যক্তিকে নিয়োগ করেন তিনি অবর নিবন্ধক হইবেন।

ধারা ১৩। ১০, ১১ ও ১২ ধারার অধীনে কৃত নিয়োগ বিষয়ে রাজ্য-সরকারকে প্রতিবেদন প্রদান : (১) ১০ ধারা, ১১ ধারা অথবা ১২ ধারার অধীনে যে সকল নিয়োগ সম্পাদিত হইবে মহাপরিদর্শক রাজ্য-সরকারকে তাহার প্রতিবেদন দিবেন।

(২) রাজ্য-সরকার যে প্রকার নির্দেশ দিবেন তদরূপে এইরূপ প্রতিবেদন বিশেষ বা সাধারণ হইবে।

ধারা ১৪। নিবন্ধনকারী আধিকারিকগণের সংস্থা : [*(১) বাতিল।*]

(২) রাজ্য-সরকার এই ধারার অধীনস্থ আলাদা কার্যালয়সমূহের জন্য উপযুক্ত সংস্থাসমূহ প্রতিষ্ঠা করিয়া দিতে পারেন।

ধারা ১৫। নিবন্ধনকারী আধিকারিকগণের শীলমোহর : নিবন্ধক এবং অবর-নিবন্ধকগণের প্রত্যেকে একটি শীলমোহর ব্যবহার করিবেন যাহাতে

ইংরাজীতে এবং রাজ্য-সরকার যে প্রকার নির্দেশ দিবেন সেই প্রকার অন্য ভাষায় নিম্নলিখিতরূপ অন্তর্লিখন থাকিবে ঃ—

'............... এর নিবন্ধকের (অথবা অবর-নিবন্ধকের) শীলমোহর'।

ধারা ১৬। নিবন্ধ-বহি এবং অগ্নি নিরোধক বাক্স ঃ (১) এই আইনের প্রয়োজনে যে সকল বহি আবশ্যক, রাজ্য-সরকার প্রত্যেক নিবন্ধনকারী আধিকারিকের কার্যালয়ের জন্য তাহা প্রদান করিবেন।

(২) এইরূপে সরবরাহ্-কৃত বহিগুলিতে সময়ে সময়ে রাজ্য-সরকারের অনুমোদন-ক্রমে মহানিবন্ধক কর্তৃক নির্ধারিত নিদর্শ বিধৃত থাকিবে এবং উক্ত বহিসমূহের পৃষ্ঠাগুলিতে ক্রমিক সংখ্যাসমূহ মুদ্রিত থাকিবে এবং প্রত্যেক বহির পৃষ্ঠাসংখ্যা, যে আধিকারিক ঐ বহিগুলি বিলি করেন তাঁহার দ্বারা নামপত্রে প্রমাণীকৃত থাকিবে।

(৩) রাজ্য-সরকার প্রত্যেক নিবন্ধকের কার্যালয়ে অগ্নিরোধক বাক্স সরবরাহ করিবেন এবং প্রতিটি জিলায় উক্ত জিলার দস্তাবেজসমূহের নিবন্ধনের সহিত সংযুক্ত নথিসমূহের সুরক্ষার নিমিত্ত উপযুক্ত বিধানসমূহ প্রনয়ণ করিবেন।

তৃতীয় খণ্ড

নিবন্ধনযোগ্য দস্তাবেজসমূহ সম্বন্ধীয়

ধারা ১৭। যে সকল দস্তাবেজের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক ঃ (১) নিম্নলিখিত দস্তাবেজ সমূহ নিবন্ধিত করিতে হইবে যদি ঐগুলি যে সম্পত্তি সম্বন্ধীয় তাহা অবস্থিত থাকে এরূপ জিলায় যাহাতে এবং যদি ঐগুলি নির্বাহিত হইয়া থাকে সেই তারিখে বা তাহার পর যে তারিখে, ১৮৬৪ এর ১৬ আইন, অথবা ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৮৭৭, অথবা এই আইন বলবৎ হইয়াছিল বা হয়, যথা ঃ—

(*ক*) স্থাবর সম্পত্তির দানের সাধনপত্র;

(*খ*) অন্য সাক্ষ্যমূলক বা উইলগত নহে এরূপ সাধনপত্র যাহা স্থাবর সম্পত্তিতে বর্তমানে বা ভবিষ্যতে কোন অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ তাহা কায়েমী বা আকস্মিক যাহাই হউক না কেন, যাহার মূল্য একশত টাকা বা তাহার অধিক, সৃষ্টি করিতেছে, স্বত্বনিয়োগ করিতেছে, সীমিত করিতেছে, অথবা নির্বাপিত করিতেছে বলিয়া প্রতীয়মান হয় কিংবা ঐরূপ করে;

(*গ*) সাক্ষ্যমূলক বা উইলগত নহে এরূপ সাধনপত্র যাহা ঐরূপ কোন অধিকার, স্বত্বস্বামিত্ব অথবা স্বার্থ-র সৃষ্টি, ঘোষণা, স্বত্বনিয়োগ সীমাবদ্ধকরণ অথবা নির্বাপণহেতু প্রতিদান-প্রাপ্তি বা প্রতিদান প্রদান স্বীকার করে; এবং

(ঘ) বাৎসরিক অথবা এক বৎসরের অধিক যে কোন কালখণ্ডের কিংবা বাৎসরিক খাজনা সংরক্ষিত রাখিয়া মেয়াদী ইজারা;

(ঙ) কোন আদালতের আজ্ঞপ্তি বা আদেশ বা যে কোন বিনির্ণয় হস্তান্তরকারী বা স্বত্ব নিয়োগকারী সাক্ষ্যমূলক বা উইলগত নহে এরূপ সাধনপত্র, যখন এরূপ আজ্ঞপ্তি বা আদেশ বা বিনির্ণয় কোন স্থাবর সম্পত্তিতে বর্তমানে বা ভবিষ্যতে কোন অধিকার, স্বত্বস্বামিত্ব বা স্বার্থ, তাহা কায়েমী বা আকস্মিক যাহাই হউক না কেন যাহার মূল্য একশত টাকা বা তাহার অধিক, সৃষ্টি, স্বত্বনিয়োগ, সীমিত অথবা নির্বাপিত করিতেছে বলিয়া প্রতীয়মান হয় কিংবা এরূপ করে ঃ

প্রকাশ থাকে যে রাজ্য-সরকার, সরকারী গেজেটে প্রকাশিত আদেশ দ্বারা, যে কোন জিলায় অথবা জিলার অংশে নির্বাহিত মেয়াদী বন্দোবস্ত, যদ্বারা প্রদত্ত কাল-পরিমাণ পাঁচ বৎসর অতিক্রম করে না এবং যদ্বারা সংরক্ষিত বার্ষিক খাজনা পঞ্চাশ টাকা অতিক্রম করে না, এই উপধারার প্রয়োগ হইতে বাদ দিতে পারেন।

(২) (১) উপ-ধারার (*খ*) ও (*গ*) প্রকরণের কোন কিছু নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রগুলিতে প্রযোজ্য হইবে না—

(*ক*) যে কোন আপোষ দলিল; অথবা

(*খ*) যৌথ মূলধনী কোম্পানীর অংশ সম্বন্ধীয় যে কোন সাধনপত্র, এইরূপ কোম্পানীর পরিসম্পদ সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে স্থাবর সম্পত্তি দ্বারা গঠিত হওয়া সত্ত্বেও; অথবা

(*গ*) এইরূপ কোন কোম্পানী কর্তৃক বিলিকৃত যে কোন ঋণপত্র এবং যাহা কোন স্থাবর সম্পত্তিতে কোন অধিকার, স্বত্বস্বামিত্ব অথবা স্বার্থ সৃষ্টি ঘোষণা, স্বত্বনিয়োগ, সীমিত অথবা নির্বাপন করে না, যদি না নিবন্ধিত সাধনপত্র দ্বারা প্রদত্ত প্রত্যাভূতি ধারক প্রাপ্ত হন, যে নিবন্ধিত সাধনপত্র দ্বারা কোম্পানী ইহার স্থাবর সম্পত্তি সম্পূর্ণতঃ বা অংশতঃ বা উহার কোন স্বার্থ, ঐরূপ ঋণপত্রসমূহের ধারকগণের সুবিধার্থে বিশ্বাসের ভিত্তিতে অছিগণেব নিকট বন্ধক দেন, প্রদান করেন বা অন্যভাবে হস্তান্তরিত করেন; অথবা

(*ঘ*) এইরূপ কোন কোম্পানী কর্তৃক বিলিকৃত যে কোন ঋণপত্রের উপরিস্থ পৃষ্ঠাঙ্কন অথবা ঐরূপ ঋণপত্রের হস্তান্তর; অথবা

(ঙ) যে কোন দস্তাবেজ যাহা নিজে কোন স্থাবর সম্পত্তিতে একশত টাকা বা ততোধিক মূল্যের কোন অধিকার, স্বত্বস্বামিত্ব অথবা স্বার্থ সৃষ্টি করে না, কিন্তু যাহা কেবল অন্য দস্তাবেজ গ্রহণ করিবার অধিকার সৃষ্টি করে, যে দস্তাবেজ, নির্বাহিত হইলে, এরূপ কোন অধিকার, স্বত্বস্বামিত্ব অথবা স্বার্থ সৃষ্টি, ঘোষণা, স্বত্ব নিয়োগ, সীমিত অথবা নির্বাপিত করিবে; অথবা

(চ) আদালতের যে কোন আজ্ঞপ্তি অথবা আদেশ, স্থাবর সম্পত্তি সম্বন্ধীয় কোন বিরোধাদির আপোষ-মীমাংসার উপর যে আজ্ঞপ্তি বা আদেশ দেওয়া হইবে বলা হইয়াছে তাহা ছাড়া এবং যে স্থাবর সম্পত্তি মোকদ্দমার বা কার্যবাহের বিষয়বস্তু তাঃ' ঐ স্থাবর সম্পত্তির অন্তর্ভুক্ত হইবে না; অথবা

(ছ) সরকার কর্তৃক যে কোন স্থাবর সম্পত্তি অনুদান; অথবা

(জ) রাজস্ব-আধিকারিক কর্তৃক সম্পাদিত যে কোন বিভাজন সাধনপত্র; অথবা

(ঝ) যে কোন ঋণ প্রদায়ক আদেশ কিংবা ভূমি উন্নযন আইন, ১৮৭১ অথবা ভূমি-উন্নয়ন ঋণ আইন, ১৮৮৩-এর অধীনে প্রদত্ত সমান্তরাল জামিনের সাধনপত্র; অথবা

(ঞ) কৃষিজীবি ঋণ আইন, ১৮৮৪-এর অধীনে ঋণপ্রদান করতঃ প্রদত্ত আদেশ অথবা ঐ আইনের অধীনে সম্পাদিত ঋণ পরিশোধের জামিনরূপী সাধনপত্র; অথবা

(ট) দাতব্য স্থায়ীবৃত্তি আইন, ১৮৯০. এর অধীনে দাতব্য স্থায়ী বৃত্তির ধনপালক যে কোন সম্পত্তি প্রদান করিয়া কিংবা ঐরূপ কোন ধনপালের নিকট হইতে যে কোন সম্পত্তি গ্রহণ করিয়া প্রদত্ত যে কোন আদেশ, অথবা

(ঠ) বন্ধক দলিলের উপরিস্থিত যে কোন পৃষ্ঠাঙ্কন যদ্দারা বন্ধকী অর্থের পুরা বা আংশিক পরিশোধ স্বীকৃত হয় এবং কোন বন্ধকেব অধীনে প্রদেয় কোন অর্থ প্রদান সম্বন্ধীয় অন্য কোন বসিদ, যখন উক্ত বন্ধক নির্বাপিত করিতেছে বলিয়া প্রতীয়মান হয় না; অথবা

(ড) কোন দেওয়ানী বা রাজস্ব ''ধিকারিক কর্তৃক প্রকাশ্য নিলাম দ্বারা বিক্রীত সম্পত্তির ক্রেতাকে প্রদত্ত যে কোন বিক্রয় সম্বন্ধীয় প্রমাণপত্র।

ব্যাখ্যা ঃ যে দস্তাবেজ দ্বারা স্থাবর সম্পত্তি .বক্রয়ের চুক্তি কৃত হইয়াছে বলিয়া প্রতীয়মান হয় বা কৃত হয়, তাহার নিবন্ধন আবশ্যক বলিয়া বা কদাপি আবশ্যক ছিল বলিয়া মনে করা যাইবে না কেবল এই তথ্যের কারণে যে এইরূপ দস্তাবেজের মধ্যে কোন বায়নার টাকা অথবা পুরা ক্রয়ের টাকা বা তাহার কোন অংশের প্রদান সম্বন্ধে কোন বর্ণনা বিধৃত রহিয়াছে।

(৩) ১লা জানুয়ারী, ১৮৭২-এর পর নির্বাহিত .পাষ্যপুত্র গ্রহণের ইচ্ছাপত্র দ্বারা প্রদত্ত নহে এরূপ দলিলও নিবন্ধভুক্ত করিতে হইবে।

ধারা ১৮। যে সকল দস্তাবেজের নিবন্ধন ঐচ্ছিক ঃ নিম্নলিখিত দস্তাবেজসমূহের যে কোনটি এই আইনের অধীনে নিবন্ধভুক্ত করা যাইতে পারে, যথা ঃ—

(ক) সাধনপত্রসমূহ (দান এবং শেষ ইচ্ছাপত্রের সাধনপত্র ব্যতীত) যাহা যে কোন স্থাবর সম্পত্তির একশত টাকার কম মূল্যের কায়েমী অথবা আকস্মিক অধিকার, স্বত্ব অথবা স্বার্থ, বর্তমানে বা ভবিষ্যতে, সৃষ্টি, ঘোষণা, স্বত্বনিয়োগ, সীমাবদ্ধ অথবা নির্বাপিত করে বলিয়া মনে হয় কিংবা করে;

(*খ*) এরূপ কোন অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থের সৃষ্টি, ঘোষণা, স্বত্বনিয়োগ, সীমিতকরণ কিংবা নির্বাপণ হেতু প্রতিদানের প্রাপ্তি বা প্রদান স্বীকারকারী সাধনপত্রসমূহ;

(*গ*) এক বৎসরের অধিক নহে এরূপ সময়ের স্থাবর সম্পত্তির মেয়াদী বন্দোবস্ত এবং ১৭ ধারার অধীনে অব্যাহতি প্রাপ্ত মেয়াদী বন্দোবস্তসমূহ;

(*গগ*) আদালতের আজ্ঞপ্তি বা আদেশ অথবা যে কোন বিনির্ণয়-এর হস্তান্তর বা স্বত্বনিয়োগকারী সাধনপত্রসমূহ যখন ঐরূপ আজ্ঞপ্তি বা আদেশ অথবা বিনির্ণয় এরূপ যে তাহা যে কোন স্থাবর সম্পত্তির একশত টাকার কম মূল্যের কায়েমী অথবা আকস্মিক অধিকার, স্বত্ব অথবা স্বার্থ বর্তমানে বা ভবিষ্যতে, সৃষ্টি, ঘোষণা, স্বত্বনিয়োগ সীমাবদ্ধ অথবা নির্বাপিত করে বলিয়া মনে হয় কিংবা করে;

(*ঘ*) (শেষ ইচ্ছাপত্র ব্যতীত) যে কোন সাধনপত্র যাহা যে কোন স্থাবর সম্পত্তি সম্বন্ধীয় অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ, সৃষ্টি, ঘোষণা, স্বত্বনিয়োগ, সীমিত কিংবা নির্বাপিত করে বলিয়া প্রতীয়মাণ হয় কিংবা করে;

(ঙ) শেষ ইচ্ছাপত্র;

(*চ*) ১৭ ধারায় নিবন্ধিত করা আবশ্যক নহে এরূপ অন্য সকল দস্তাবেজ।

ধারা ১৯। নিবন্ধনকারী আধিকারিক যে ভাষা বোঝেন না সেই ভাষায় লিখিত দস্তাবেজসমূহ ঃ নিবন্ধনের নিমিত্ত যথাযথভাবে উপস্থাপিত কোন দস্তাবেজ যদি এরূপ ভাষায় লিখিত থাকে যাহা নিবন্ধনকারী আধিকারিক বোঝেন না, এবং যাহা সাধারণতঃ ঐ জিলায় ব্যবহৃত হয় না, তাহা হইলে তিনি উহা নিবন্ধভুক্ত করিতে অস্বীকার করিবেন, যদি না ঐ জিলায় সচরাচর ব্যবহৃত হয় এরূপ কোন ভাষায় উহার প্রকৃত অনুবাদ উহার সহিত প্রদত্ত হয় এবং তৎসহ প্রদত্ত হয় উহার একটি অবিকল প্রতিলিপি।

ধারা ২০। দুই পঙ্‌ক্তির মধ্যবর্তী লেখা, শুন্যস্থান (অলিখিত অংশ) ঘর্ষণদ্বারা অপসারিত অংশসমূহ অথবা পরিবর্তনবাহী দস্তাবেজসমূহ ঃ (১) যে সকল দস্তাবেজের মধ্যে দুই পঙ্‌ক্তির মধ্যবর্তী লেখা, শূন্যস্থান, ঘর্ষণ দ্বারা অপসারিত অংশ অথবা পরিবর্তন রহিয়াছে তাহা নিবন্ধকারী আধিকারিক তাঁহার মর্জি মাফিক নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিতে অস্বীকার করিতে পারেন, যদি না উক্ত দস্তাবেজ নির্বাহকারী ব্যক্তিগণ এরূপ দুই পঙ্‌ক্তির মধ্যবর্তী লেখা, শুন্যাস্থান, ঘর্ষণ দ্বারা অপসারিত অংশ অথবা পরিবর্তন তাঁহাদের স্বাক্ষর বা নামের আদ্যক্ষর দ্বারা প্রত্যায়ন করেন।

(২) নিবন্ধকারী আধিকারিক এইরূপ কোন দস্তাবেজ নিবন্ধভুক্ত করিলে তিনি উহা নিবন্ধভুক্ত করিবার কালে নিবন্ধ বহিতে ঐরূপ দুই পঙ্‌ক্তির মধ্যবর্তী লেখা, শুন্যস্থান, ঘর্ষণ দ্বারা অপসারিত অংশ কিংবা পরিবর্তন সম্পর্কে একটি টীকা লিপিবদ্ধ করিবেন।

ধারা ২১। সম্পত্তি এবং মানচিত্র অথবা নক্সার বিবরণ ঃ (১) স্থাবর সম্পত্তি সম্বন্ধীয় কোন সাক্ষ্যমূলক বা উইলগত নহে এরূপ দস্তাবেজ নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করা যাইবে না, যদি না উহাতে ঐ সম্পত্তির এরূপ বিবরণ বিধৃত থাকে যাহা উহ৷ শনাক্ত করার পক্ষে পর্যাপ্ত।

(২) শহরের বাড়িসমূহ, এক বা উভয়পার্শ্বে অট্টালিকা—শ্রেণীতে পরিশোভিত চওড়া রাস্তার অথবা গাড়ি-চলাচলের উপযোগী রাস্তার (যাহা বিশেষভাবে বা স্বতন্ত্রভাবে উল্লেখ করিতে হইবে) উত্তরে অবস্থিত বলিয়া বর্ণনা করিতে হইবে, যেদিকে রহিয়াছে তাহাদের সম্মুখভাগ এবং উহা বর্ণনা করিতে হইবে তাহাদের বর্তমান এবং পূর্ববর্তী দখলকারীগণের দ্বারা এবং ঐ 'এক বা উভয়পার্শ্বে অট্টালিকা শ্রেণীতে পরিশোভিত চওড়া রাস্তা' বা গাড়ি চলাচলের উপযোগী রাস্তার বাড়িগুলি সংখ্যাযুক্ত হইয়া থাকিলে, তাহাদের সংখ্যা দ্বারা।

(৩) অন্য বাড়ি ও জমি তাহাদের নাম কিছু থাকিলে তদ্বারা বর্ণনা করিতে হইবে এবং যে আঞ্চলিক বিভাগে ঐগুলি অবস্থিত তাহা বর্ণনা করিতে হইবে এবং ঐগুলির উপরিতলগত, পৃষ্ঠগত বস্তুসমূহ, নিকটবর্তী রাস্তা ও অন্য সম্পত্তি, তাহাদের বর্তমান দখলিকারগণ, এবং আরও যখনই সম্ভব, সরকারী মানচিত্র বা জরিপের উল্লেখ দ্বারা ঐগুলি বর্ণনা করিতে হইবে।

(৪) সাক্ষ্যমূলক বা উইলগত নহে এরূপ দস্তাবেজ, যাহার সহিত সংযুক্ত আছে উহাতে উল্লেখিত সম্পত্তির একটি মানচিত্র বা নক্সা, নিবন্ধনের জন্য গ্রহণীয় হইবে না যদি না ঐ মানচিত্র বা নক্সার একটি যথার্থ প্রতিলিপি অথবা উক্ত সম্পত্তি একাধিক জিলায় অবস্থিত থাকিলে যদি না ঐরূপ জিলাসমূহের সংখ্যার সমান সংখ্যক উক্ত মানচিত্র বা নক্সার যথার্থ প্রতিলিপি উহার সহিত উপস্থাপিত করা হয়।

ধারা ২২। সরকারী মানচিত্র ও নক্সার উল্লেখ করিয়া বাড়ি ও জমির বিবরণ দান ঃ (১) যেখানে রাজ্য সরকারের মতে শহরে অবস্থিত নহে এরূপ বাড়ি এবং জমি সরকারী মানচিত্র ও জরিপ এর উল্লেখ করিয়া বর্ণনা করা সম্ভব, সেখানে রাজ্য সরকার, এই আইনের অধীনে প্রণীত নিয়ম দ্বারা চাহিতে পারেন যে উপরি-উক্তরূপে বাড়ি এবং জমি ২১ ধারার প্রয়োজনে ঐরূপে বর্ণনা করিতে হইবে।

(২) (১) উপধারার অধীনে প্রণীত যে কোন নিয়ম দ্বারা প্রদত্ত ভিন্নরূপ বিধান ব্যতিরেকে, ২১ ধারা, (২) উপধারা অথবা (৩) উপধারা-বিধৃত বিধানসমূহ মান্য করিতে অক্ষমতার দরুণ কোন দস্তাবেজে অযোগ্য হইবে না, যদি সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির বর্ণনা ঐ সম্পত্তি শনাক্ত করিবার ব্যাপারে পর্যাপ্ত হয়।

চতুর্থ খণ্ড

উপস্থাপন করিবার সময় সম্বন্ধীয়

ধারা ২৩। দস্তাবেজ পেশ করার সময় ঃ ২৪, ২৫ ও ২৬ ধাবা-বিধৃত বিধানসমূহ সাপেক্ষে, শেষ ইচ্ছাপত্র ব্যতীত কোন দস্তাবেজ নিবন্ধনের জন্য গ্রহণীয় হইবে না যদি না উহা ঐ উদ্দেশ্যে উপযুক্ত আধিকারিকের নিকট উহা নির্বাহিত হইবার চার মাসেব মধ্যে পেশ করা হয় ঃ

প্রকাশ থাকে যে, কোন আজ্ঞপ্তি বা আদেশ যে দিনে প্রণীত হয় তাহা হইতে চাব মাসের মধ্যে উক্ত আজ্ঞপ্তি বা আদেশেব প্রতিলিপি পেশ করা যায়, অথবা, যেখানে উহা আপিলযোগ্য সেখানে যে দিনে উহা চূড়ান্ত হয় তাহার চার মাসের মধ্যে উহা পেশ করা যায়।

ধারা ২৩ক। কতকগুলি দস্তাবেজের পুনঃ নিবন্ধন ঃ এই আইনে বিপরীতার্থক কিছু থাকিলে তাহা সত্ত্বেও, যদি কোন ক্ষেত্রে যে দস্তাবেজেব ক্ষেত্রে নিবন্ধন আবশ্যক সেই প্রকার দস্তাবেজ কোন নিবন্ধক অথবা অবব-নিবন্ধক কর্তৃক উহা পেশ করিতে যথাযথ ক্ষমতাপ্রাপ্ত নহেন এরূপ ব্যক্তির নিকট হইতে নিবন্ধনের জন্য গৃহীত হয় এবং যদি নিবন্ধীকৃত হয় তাহা হইলে উক্ত দস্তাবেজের অধীনে দাবিকারী যে কোন ব্যক্তি, যে সময়ে তিনি প্রথম অবগত হইয়াছেন যে ঐরূপ দস্তাবেজের নিবন্ধন আইনতঃ অসিদ্ধ সেই সময় হইতে চার মাসের মধ্যে ঐ দস্তাবেজ পুনরায় নিবন্ধনের জন্য পুনঃ পেশ করিতে বা করাইতে পারেন ষষ্ঠ খণ্ডের বিধানসমূহ অনুসারে সেই জিলার নিবন্ধকের করণে যে জিলায় ঐ দস্তাবেজ মূলতঃ নিবন্ধিত হইয়াছিল; এবং নিবন্ধক যখন সন্তুষ্ট হইবেন যে দস্তাবেজটি এরূপে এমন ব্যক্তির নিকট হইতে নিবন্ধনের জন্য লওয়া হইয়াছিল যিনি উহা উপস্থাপনের জন্য যথাযথভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত ছিলেন না, তখন তিনি উহা পুনর্বার নিবন্ধভুক্ত করার কার্যে অগ্রসর হইবেন যেন উহা পূর্বে নিবন্ধিত হয় নাই, এবং যেন পুনঃনিবন্ধনের জন্য ঐরূপ উপস্থাপন ছিল নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন চতুর্থ খণ্ডের অধীনে প্রদত্ত কালখণ্ড মধ্যে, এবং দস্তাবেজ সমূহের নিবন্ধন সম্বন্ধীয় এই আইনের যাবতীয় বিধান এরূপ পুনঃনিবন্ধনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে; এবং এরূপ দস্তাবেজ এই ধারার বিধানসমূহ অনুসারে যথাযথভাবে পুনঃনিবন্ধিত হইলে তাহা উহার মূল নিবন্ধনের তারিখ হইতে সব উদ্দেশ্যে যথাযথরূপে নিবন্ধিত বলিয়া ধরা হইবে ঃ

প্রকাশ থাকে যে, ১৯১৭-এর সেপ্টেম্বরের দ্বাদশ দিবস হইতে তিন মাসের মধ্যে, যে দস্তাবেজের ক্ষেত্রে এই ধারা প্রযোজ্য তাহার অধীনে দাবিকারী যে কোন ব্যক্তি তাহা এই ধারামতে পুনঃনিবন্ধনের জন্য পেশ করিতে বা করাইতে পারেন, যে সময়ে

তিনি জানিতে পারেন যে দস্তাবেজটির নিবন্ধন আইনতঃ অসিদ্ধ সেই সময় যাহাই হউক না কেন।

ধারা ২৪। বিভিন্ন সময়ে কতিপয় ব্যক্তি কর্তৃক নির্বাহিত দস্তাবেজসমূহ ঃ যেখানে বিভিন্ন সময়ে বিভিন্ন ব্যক্তি কোন দস্তাবেজ নির্বাহ করেন, ঐরূপ দস্তাবেজ প্রত্যেক নির্বাহের তারিখের চার মাসের মধ্যে নিবন্ধন এবং পুনঃনিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন করা যাইতে পারে।

ধারা ২৫। যে স্থলে উপস্থাপনে বিলম্ব ঘটা অনিবার্য, সে স্থলে গ্রহণীয় ব্যবস্থা ঃ যদি জরুরী প্রয়োজন অথবা অনিবার্য দুর্ঘটনার জন্য ভারতে যে কোন নির্বাহিত দস্তাবেজ, অথবা প্রদত্ত আজ্ঞপ্তি বা আদেশের প্রতিলিপি এতদ্বিষয়ে ইতোপূর্বে নির্ধারিত কালসীমা অতিক্রান্ত হওয়ার পর ছাড়া নিবন্ধনের নিমিত্ত উপস্থাপিত হয় না, (তাহা হইলে) নিবন্ধক, যে সকল ক্ষেত্রে উপস্থাপনে বিলম্ব চার মাসের অধিক নহে, নির্দেশ দিতে পারেন যে, যথাযথ নিবন্ধন-দেয়ক-এর পরিমাণের দশ গুণের অধিক নহে, এরূপ জরিমানা প্রদত্ত হইলে, উক্ত দস্তাবেজ নিবন্ধনের নিমিত্ত পরিগৃহীত হইবে।

(২) এরূপ নির্দেশ প্রাপ্তির জন্য আবেদনপত্র অবর-নিবন্ধকের অফিসে দাখিল করা যাইতে পারে, যিনি উহা অতঃপর সেই নিবন্ধকের নিকট পাঠাইয়া দিবেন, যে নিবন্ধকের অধীনে তিনি কর্মরত।

ধারা ২৬। ভারতের বাহিরে নির্বাহিত দস্তাবেজসমূহ ঃ যখন কোন দস্তাবেজ যাহা সমস্ত বা যে কোন পক্ষ কর্তৃক ভারতেব বাহিবে নির্বাহিত হইয়াছে বলিয়া অনুমিত হয়, ঐ ব্যাপারে ইতোপূর্বে নির্ধারিত কালখণ্ড অতিক্রান্ত হইবার পর ছাড়া নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপিত হয় না, তখন নিবন্ধনকারী আধিকারিক যদি সন্তুষ্ট হয়েন যে—

(*ক*) সাধনপত্রটি এরূপে নির্বাহিত হইয়াছিল, এবং

(*খ*) ইহার ভারতে আগমনের চার মাসের মধ্যে উহা নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন করা হইয়াছে, তাহা হইলে তিনি, যথাযথ নিবন্ধন .দয়ক প্রদত্ত হইলে, উক্ত দস্তাবেজ নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিতে পারেন।

ধারা ২৭। শেষ ইচ্ছাপত্র যে কোন সময় উপস্থাপন করা যাইতে পারে অথবা জমা দেওয়া যাইতে পারে ঃ যে কোন সময় শেষ ইচ্ছাপত্র নিবন্ধীকরণের জন্য উপস্থাপন করা যাইতে পারে অথবা অতঃপর যে প্রকার বিধান প্রদত্ত আছে তদনুসারে জমা দেওয়া যাইতে পারে।

পঞ্চম খণ্ড

নিবন্ধনের স্থান সম্বন্ধীয়

ধারা ২৮। জমিজমা সম্বন্ধীয় দস্তাবেজসমূহ নিবন্ধনের স্থান ঃ এই খণ্ডে ভিন্নরূপ যে বিধান প্রদত্ত আছে তাহা রক্ষা করিয়া (এরূপ দেওয়া যাইতেছে যে) ধারা ১৭ উপধারা (১) প্রকরণ (*ক*), (*খ*), (*গ*), (ঘ) এবং (ঙ) ধারা ১৭, উপধারা (২)-এ উল্লেখিত প্রত্যেক দস্তাবেজ, যতখানি উহা স্থাবর সম্পত্তি সম্বন্ধীয়, এবং ধারা ১৮, প্রকরণ (*ক*), (*খ*), (*গ*) এবং (*গগ*)-এ উল্লেখিত দস্তাবেজসমূহ নিবন্ধনের জন্য সেই অবর-নিবন্ধকের কার্যালয়ে পেশ করিতে হইবে যাহার অবর-জিলার মধ্যে ঐ দস্তাবেজ যে সম্পত্তি সংক্রান্ত তাহা পুরাপুরি বা তাহার কোন অংশ অবস্থিত।

ধারা ২৯। অন্য দস্তাবেজসমূহ নিবন্ধনের স্থান ঃ (১) ২৮ ধারায় উল্লেখ করা দস্তাবেজ ব্যতীত প্রত্যেক দস্তাবেজ, অথবা কোন আজ্ঞপ্তি বা আদেশের প্রতিলিপি যে অবর-জিলায় দস্তাবেজটি নির্বাহিত হইযাছে তাহার অবর নিবন্ধকের কার্যালয়ে অথবা রাজ্য-সরকারের অধীন অন্য কোন অবর-নিবন্ধকের করণে যেখানে উক্ত দস্তাবেজ নির্বাহকারী বা তাহার অধীনে দাবিকারী উহা নিবন্ধভুক্ত করিতে ইচ্ছুক, উহা নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন করা যাইবে।

(২) আজ্ঞপ্তি বা আদেশের একটি প্রতিলিপি নিবন্ধনের জন্য সেই অবর-নিবন্ধকের করণে উপস্থাপন করা যায় যাঁহার অবর-জিলায় মূল আজ্ঞপ্তি বা আদেশ প্রদত্ত হইয়াছিল, অথবা যেখানে উক্ত আজ্ঞপ্তি বা আদেশ স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত নহে, রাজ্য-সরকারের অধীন অন্য কোন অবর-নিবন্ধকের করণে যেখানে উক্ত আজ্ঞপ্তি বা আদেশের অধীনে দাবিকারী সকল ব্যক্তি উক্ত প্রতিলিপি নিবন্ধীকৃত করাইতে ইচ্ছুক উহা উপস্থাপন করা যায়।

ধারা ৩০। কোন কোন ক্ষেত্রে নিবন্ধকগণ কর্তৃক নিবন্ধন ঃ (১) যে কোন নিবন্ধক আপন মর্জিমত যে কোন দস্তাবেজ, যাহা তাহার অধীনে কর্মরত যে কোন অবর নিবন্ধক নিবন্ধিত করিতে পারিতেন, গ্রহণ করিতে ও নিবন্ধীত করিতে পারেন।

(২) যে জিলার মধ্যে একটি প্রেসিডেন্সি টাউন বিদ্যমান আছে তাহার নিবন্ধক এবং দিল্লী জিলার নিবন্ধক ২৮ ধারায় উল্লেখ-করা যে কোন দস্তাবেজ গ্রহণ ও নিবন্ধভুক্ত করিতে পারেন, দস্তাবেজটি যে সম্পত্তিসংক্রান্ত ভারতের কোন অংশে উক্ত সম্পত্তি অবস্থিত তাহা বিবেচনা না করিয়াই।

ধারা ৩১। ব্যক্তিগত বাসগৃহে বা জমা গ্রহণ ঃ সাধারণ ক্ষেত্রে এই আইনের অধীনে দস্তাবেজসমূহের নিবন্ধন বা জমা প্রদান কেবল সেই আধিকারিকের কার্যালয়ে হইবে যিনি নিবন্ধন বা জমার জন্য উহা গ্রহণ করিতে প্রাধিকারপ্রাপ্ত ঃ

প্রকাশ থাকে যে এরূপ আধিকারিক, বিশেষ হেতু প্রদর্শিত হইলে, এরূপ যে কোন ব্যক্তির বাস গৃহে হাজির হইতে পারেন যে ব্যক্তি কোন দস্তাবেজ নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন করিতে অথবা কোন শেষ ইচ্ছাপত্র জমা দিতে চাহেন, এবং ঐ আধিকারিক এরূপ দস্তাবেজ বা শেষ ইচ্ছাপত্র নিবন্ধনের জন্য বা জমার জন্য গ্রহণ করিতে পারেন।

ষষ্ঠ খণ্ড

নিবন্ধনের জন্য দস্তাবেজ উপস্থাপন করা সম্পর্কে

ধারা ৩২। নিবন্ধনের জন্য যে ব্যক্তিগণ দস্তাবেজসমূহ পেশ করিবেন ঃ ৩১, ৮৮ এবং ৮৯ ধারাসমূহে উল্লেখিত ক্ষেত্রসমূহ ব্যতিরেকে, এই আইনের অধীনে নিবন্ধনযোগ্য যে কোন দস্তাবেজ. উক্ত নিবন্ধন বাধ্যতামূলক বা ঐচ্ছিক যাহাই হউক না কেন যথাযথ নিবন্ধন করণে পেশ করিতে হইবে,—

(*ক*) উহার অধীনে নির্বাহকারী বা দাবিকারী ব্যক্তি কর্তৃক, অথবা, কোন আজ্ঞপ্তি বা আদেশের প্রতিলিপির ক্ষেত্রে, উক্ত আজ্ঞপ্তি বা আদেশের অধীনে দাবিকারী কর্তৃক, অথবা

(*খ*) এরূপ ব্যক্তির প্রতিনিধি বা স্বত্বনিয়োগী কর্তৃক; অথবা

(*গ*) এরূপ ব্যক্তির নিযুক্তক, প্রতিনিধি বা স্বত্বনিয়োগী কর্তৃক, যিনি অতঃপর উল্লেখ করা প্রক্রিয়ায় নির্বাহিত ও প্রামাণিক বলিয়া প্রতিপন্ন-কৃত মোক্তারনামা দ্বারা যথাযথরূপে প্রাধিকৃত হইয়াছেন।

ধারা ৩৩। ৩২ ধারার প্রয়োজনে স্বীকার্য মোক্তারনামা ঃ (১) ৩২ ধারার প্রয়োজনে কেবল নিম্নলিখিত মোক্তারনামা স্বীকার্য হইবে, যথা ঃ—

(*ক*) যদি কথিত মোক্তারনামা নির্বাহকালে মুখ্য ব্যক্তি ভারতের যে কোন অংশে বসবাস করেন যেখানে সমকালে এই আইন বলবৎ আছে তাহা হইলে যে নিবন্ধকের বা অবর-নিবন্ধকের, জিলা বা অবর-জিলায় মুখ্য ব্যক্তি বাস করেন, সেই নিবন্ধক বা অবর-নিবন্ধকের সম্মুখে নির্বাহিত এবং তাঁহার দ্বারা প্রমাণীকৃত মোক্তারনামা;

(*খ*) যদি পূর্ব কথিত সময়ে মুখ্য ব্যক্তি ভারতের এরূপ যে কোন অংশে বাস করেন যেখানে এই আইন বলবৎ নাই, যে কোন ম্যাজিস্ট্রেটের সম্মুখে নির্বাহিত এবং তদ্‌কর্তৃক প্রমাণীকৃত মোক্তারনামা;

(*গ*) যদি পূর্বকথিত সময়ে মুখ্য ব্যক্তি ভারতে বসবাস না করেন, তাহা হইলে যে কোন লেখ্য-প্রমাণক, অথবা যে কোন আদালত, বিচারক, ম্যাজিস্ট্রেট ভারতীয় কনসাল অথবা ভাইসকনসাল অথবা কেন্দ্রীয় সরকারের প্রতিনিধি-এর সম্মুখে নির্বাহিত এবং তদ্দ্বারা প্রমাণীকৃত মোক্তারনামা ঃ

প্রকাশ থাকে যে, নিম্নলিখিত ব্যক্তিবর্গ-কে এরূপ কোন মোক্তারনামা, এই ধারার (*ক*) ও (*খ*) প্রকরণে যে প্রকার উল্লেখ করা আছে, নির্বাহের প্রয়োজনে কোন নিবন্ধন করণে অথবা আদালতে হাজির হইতে হইবে না, যথা—

(*ক*) যে সকল ব্যক্তি দৈহিক অক্ষমতার কারণে বিপদের বা ক্ষতির ঝুঁকি না লইয়া কিংবা গুরুতর অসুবিধার সম্মুখীন না হইয়া এরূপ হাজির হইতে অক্ষম;

(খ) যে সকল ব্যক্তি দেওয়ানী বা ফৌজদারী মামলায় জেলে রহিয়াছেন; এবং

(গ) যে সকল ব্যক্তি আদালতে হাজিরা দেওয়া হইতে আইন দ্বারা অব্যাহতি প্রাপ্ত।

ব্যাখ্যা : এই উপ-ধারায় 'ভারত' বলিতে বুঝায় ভারত, জেনারাল ক্লজেজ এ্যাক্ট, ১৮৯৭-এর ৩ ধারার (২৮) প্রকরণে যে সংজ্ঞা প্রদত্ত আছে, তদনুসারে।

(২) এরূপ প্রত্যেক ব্যক্তির ক্ষেত্রে নিবন্ধক অথবা অবর-নিবন্ধক অথবা ম্যাজিস্ট্রেট, যেখানে যেরূপ, যদি সন্তুষ্ট হন যে মোক্তারনামা যে ব্যক্তি মুখ্য ব্যক্তি বলিয়া প্রতীয়মান হয় সেই ব্যক্তি কর্তৃক স্বতঃস্ফূর্তভাবে নির্বাহিত হইয়াছে, তাহা হইলে তিনি পূর্ব কথিত কার্যালয়ে বা আদালতে ব্যক্তিগত হাজিরা না লইযাই উহা প্রত্যয়ন করিতে পারেন।

(৩) নির্বাহের স্বতঃস্ফূর্ত প্রকৃতি সম্বন্ধে প্রমাণ লইবার জন্য নিবন্ধক অথবা অবর-নিবন্ধক অথবা ম্যাজিস্ট্রেট হয় নিজে যে-ব্যক্তিকে মুখ্যব্যক্তি বলিয়া প্রতীয়মান হয় তাঁহার গৃহে যাইতে পারেন, অথবা যে জেলে তিনি আটক আছেন সেখানে যাইতে পারেন, এবং তাঁহাকে পরীক্ষা করিতে পারেন অথবা তাঁহাকে পরীক্ষা করার জন্য কাহারও উপর ভারার্পণ করিতে পারেন।

(৪) এই ধারায় উল্লেখ করা যে কোন মোক্তারনামা যদি দেখিলেই বোঝা যায় যে উহা এতদ্বিষয়ে অতঃপর উল্লেখিত ব্যক্তির বা আদালতের সম্মুখে নির্বাহিত হইয়াছে এবং তদ্দ্বারা প্রমাণীকৃত হইয়াছে তাহা হইলে উহা প্রকাশ করিয়া প্রমাণ করা যাইবে অতিরিক্ত প্রমাণ ছাড়াই।

ধারা ৩৪। নিবন্ধনকারী আধিকারিক কর্তৃক নিবন্ধনের পূর্বে তদন্ত : (১) এই খণ্ডে বিধৃত বিধানসমূহ এবং ৪১, ৪৩, ৪৫, ৬৯, ৭৫, ৭৭, ৮৮ এবং ৮৯ ধারাসমূহে বিধৃত বিধানসমূহ সাপেক্ষে, এই আইনের অধীনে কোন দস্তাবেজ নিবন্ধভুক্ত করা হইবে না যদি না এইরূপ দস্তাবেজ নির্বাহকারী ব্যক্তিগণ, অথবা তাঁহাদের উপরিকথিতরূপে প্রাধিকৃত প্রতিনিধি, স্বত্বনিয়োগী অথবা নিযুক্তগণ ২৩, ২৪, ২৫ এবং ২৬ ধারার অধীনে উপস্থাপনের জন্য প্রদত্ত কালসীমা মধ্যে নিবন্ধনকারী আধিকারিকের সম্মুখে উপস্থিত হন :

প্রকাশ থাকে যে, যদি জরুরী প্রয়োজন বা অনিবার্য দুর্ঘটনার জন্য ঐরূপ ব্যক্তিবর্গ উপস্থিত না হন, তাহা হইলে নিবন্ধক, যে সকল ক্ষেত্রে উপস্থিত হইবার ব্যাপারে বিলম্ব চার মাসের অধিক নহে, এই নির্দেশ দিতে পারেন যে, যথাযথ নিবন্ধন দেয়ক-এর পরিমাণের দশগুনের অধিক নহে এরূপ জরিমানা, ২৫ ধারার অধীনে কোন জরিমানা প্রদেয় হইলে, তাহা সহ, প্রদত্ত হইলে, উক্ত দস্তাবেজ নিবন্ধভুক্ত করা যাইতে পারে।

(২) (১) উপধারার অধীনে হাজিরা যুগপৎ অথবা বিভিন্ন সময়ে হইতে পারে।

(৩) নিবন্ধনকারী আধিকারিক অতঃপর—

(*ক*) যে ব্যক্তিগণদ্বারা ঐ দস্তাবেজ নির্বাহিত বলিয়া প্রতীয়মান হয় সেই ব্যক্তিগণদ্বারা উহা নির্বাহিত হইয়াছিল কি না তদ্বিষয়ে খোঁজ লইবেন;

(*খ*) তাঁহার সম্মুখে হাজির হওয়া যে ব্যক্তিগণ যুক্তি দেখাইতেছেন যে তাঁহারা দস্তাবেজটি নির্বাহ করিয়াছিলেন, তাঁহাদের পরিচয় সম্বন্ধে নিজেকে সন্তুষ্ট করিবেন; এবং

(*গ*) যে ক্ষেত্রে কোন ব্যক্তি, প্রতিনিধি, স্বত্বনিয়োগী অথবা নিযুক্তকরূপে হাজির আছেন সেক্ষেত্রে ঐ ব্যক্তির ঐভাবে হাজিব হওযাব অধিকাব সম্বন্ধে নিজেকে সন্তুষ্ট করিবেন।

(৪) (১) উপধাবার অনুবিধির অধীনে নির্দেশেব জন্য আবেদনপত্র অবর-নিবন্ধকের নিকট দাখিল করিতে হইবে, যিনি অতঃপর উহা সেই নিবন্ধকের নিকট প্রেরণ করিবেন যাঁহার অধীনে তিনি কর্মরত রহিয়াছেন।

(৫) এই ধারার কোন কিছু আজ্ঞপ্তি বা আদেশের প্রতিলিপিব ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

ধারা ৩৫। যথাক্রমে নির্বাহের স্বীকৃতি এবং অস্বীকৃতির পর প্রক্রিয়া ঃ (১) (*ক*) দস্তাবেজ নির্বাহকারী সকল ব্যক্তি যদি ব্যক্তিগতভাবে নিবন্ধনকারী আধিকারিকের সম্মুখে হাজির হন এবং যদি তাঁহারা ব্যক্তিগতভাবে তাঁহার পরিচিত হন অথবা যদি তিনি অন্যভাবে সন্তুষ্ট হন যে তাঁহারা নিজদিগকে যে ব্যক্তিবর্গ বলিয়া পরিচয় দিতেছেন তাঁহারা সেই ব্যক্তিবর্গ-ই এবং যদি তাঁহারা সকলে ঐ দস্তাবেজের নির্বাহ স্বীকার করেন; অথবা

(*খ*) যে ক্ষেত্রে কোন ব্যক্তি হাজিরা দেন প্রতিনিধি, স্বত্বনিয়োগী অথবা নিযুক্তক দ্বারা যদি ঐ প্রতিনিধি, স্বত্বনিয়োগী অথবা নিযুক্তক ঐ নির্বাহ স্বীকার করেন, অথবা

(*গ*) যদি দস্তাবেজ নির্বাহকারী ব্যক্তির মৃত্যু হইয়া থাকে এবং যদি তাহার প্রতিনিধি বা স্বত্বনিয়োগী নিবন্ধনকারী আধিকারিকের সম্মুখে হাজির হন এবং নির্বাহ স্বীকার

করেন, তাহা হইলে নিবন্ধনকারী আধিকারিক উক্ত দস্তাবেজ নিবন্ধন করিবেন ৫৮ হইতে ৬১ ধারাসমূহে, উভয় ধারা সহ, যে প্রকার নির্দেশ প্রদত্ত আছে।

(২) নিবন্ধনকারী আধিকারিক তাঁহার সম্মুখে যে ব্যক্তিবর্গ উপস্থিত আছেন তাঁহারা নিজেদের যে ব্যক্তিগণ বলিয়া পরিচয় দিতেছেন তাঁহারা যে সেই ব্যক্তিবর্গ তদ্বিষয়ে নিজেকে সন্তুষ্ট করিবার জন্য অথবা এই আইন দ্বারা চিন্তিত অন্য কোন উদ্দেশ্যে, তাঁহার কার্যালয়ে উপস্থিত যে কোন ব্যক্তিকে পরীক্ষা করিতে পারেন।

(৩) (*ক*) যে ব্যক্তি দ্বারা কোন দস্তাবেজ নির্বাহিত হইয়াছে বলিয়া অনুমিত হয় তিনি যদি উহার নির্বাহ অস্বীকার করেন, অথবা

(*খ*) যদি এরূপ কোন ব্যক্তিকে যদি নিবন্ধনকারী আধিকারিকের নিকট নাবালক, জড়বুদ্ধি ব্যক্তি বা বিকৃত মস্তিষ্ক ব্যক্তি বলিয়া প্রতিয়মান হয়, অথবা

(*গ*) যে ব্যক্তি দ্বারা দস্তাবেজটি নির্বাহিত হইয়াছে বলিয়া অনুমিত হয় তিনি যদি লোকান্তরিত হইয়া থাকেন, এবং যদি তাঁহার প্রতিনিধি বা স্বত্বনিয়োগী উহার নির্বাহ অস্বীকার করেন।

নিবন্ধনকারী আধিকারিক ঐ দস্তাবেজ নিবন্ধনভুক্ত করিতে অস্বীকার করিবেন ঐভাবে অস্বীকারকারী, অনুমিত বা মৃত ব্যক্তির ব্যাপারে ঃ

প্রকাশ থাকে যে এইরূপ আধিকারিক যখন নিবন্ধক, তিনি দ্বাদশ খণ্ডে নির্দিষ্ট প্রক্রিয়া অনুসরণ করিবেন ঃ

আরও প্রকাশ থাকে যে রাজ্য-সরকারী গেজেটে প্রজ্ঞাপন দিয়া ঘোষণা করিতে পারে যে উক্ত প্রজ্ঞাপনে উল্লেখিত যে কোন অবর-নিবন্ধক কে, সেই সকল দস্তাবেজ সম্পর্কে যাহার নির্বাহ অস্বীকৃত হইয়াছে এই উপধারার এবং দ্বাদশ খণ্ডের প্রয়োজনে নিবন্ধক বলিয়া মনে করা হইবে।

সপ্তম খণ্ড

নির্বাহক এবং সাক্ষীগণের হাজিরা বলবৎকরণ সম্বন্ধীয়

ধারা ৩৬। নির্বাহক অথবা সাক্ষীগণের উপস্থিতি বাঞ্ছনীয় হইলে ইহার প্রক্রিয়া। নিবন্ধনের জন্য কোন দস্তাবেজ উপস্থাপনকারী ব্যক্তি, অথবা যিনি কোন উপস্থাপনযোগ্য দস্তাবেজের অধীনে দাবি করেন, এরূপ ব্যক্তির উপস্থিতি চাহেন যাহার উপস্থিতি অথবা সাক্ষ্য ঐরূপ দস্তাবেজ নিবন্ধনার্থ প্রয়োজনীয়, তাহা হইলে নিবন্ধনকারী আধিকারিক তাঁহার মর্জি মাফিক ঐরূপ আধিকারিক-কে আহ্বান করিতে পারেন, অথবা, এতদ্‌ব্যাপারে রাজ্য সরকারের নির্দেশমত আদালতকে বলিতে পারেন তাহাকে ব্যক্তিগতভাবে বা যথাযথভাবে প্রাধিকৃত নিযুক্তকের মাধ্যমে নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিত হইবে

বলিয়া সমন দিতে এবং তিনি ব্যক্তিগতভাবে উপস্থিত হইবেন অথবা যথাযথভাবে নিযুক্তকের মাধ্যমে হাজির হইবেন তাহা ঐ সমনে উল্লেখ করিয়া দেওয়া যাইতে পারে এবং কখন্ তিনি উপস্থিত হইবেন তাহাও উহাতে বিধৃত থাকিবে।

ধারা ৩৭। আধিকারিক অথবা আদালত আহ্বানপত্র দিবেন ঃ এরূপক্ষেত্রে প্রদেয় পিয়নের ফি প্রাপ্ত হইবাব পর সংশ্লিষ্ট আধিকারিক বা আদালত আহ্বানপত্র ইস্যু করিবেন এবং যে ব্যক্তির উপস্থিতি বাঞ্ছনীয় তাঁহাকে উহা দিবার ব্যবস্থা করিবেন।

ধারা ৩৮। নিবন্ধন কার্যালয়ে হাজির হওয়া হইতে রেহাই প্রাপ্ত ব্যক্তিগণ ঃ (১) নিম্নলিখিত ব্যক্তিগণকে নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিত হইতে হয় না ঃ

(*ক*) যে ব্যক্তি দৈহিক অক্ষমতার কারণে ঝুঁকি না লইয়া অথবা গুরুতর অসুবিধার কারণে নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিত হইতে অপারক, অথবা

(*খ*) দেওয়ানী কিংবা ফৌজদারী মামলায় জেলে আটক-থাকা ব্যক্তি, অথবা

(*গ*) ব্যক্তিগতভাবে আদালতে হাজিরা দেওয়া হইতে আইনদ্বারা রেহাইপ্রাপ্ত ব্যক্তিগণ, এবং যাঁহাকে অতঃপর প্রদত্ত বিধান না থাকিলে নিবন্ধন কার্যালয়ে ব্যক্তিগত ভাবে হাজিরা দিতে হইত।

(২) এইরূপ প্রতিটি ব্যক্তির ক্ষেত্রে নিবন্ধনকারী আধিকারিক হয় নিজে ঐরূপ ব্যক্তির গৃহে অথবা যে জেলে তিনি আটক আছেন সেখানে যাইবেন এবং তাঁহাকে পরীক্ষা করিবেন অথবা তাঁহাকে পরীক্ষা করার জন্য কমিশন ইস্যু করিবেন।

ধারা ৩৯। সমন, কমিশন এবং সাক্ষী সম্বন্ধীয় আইন ঃ সমকালে বলবৎ থাকা আহ্বানপত্র, কমিশন এবং সাক্ষীগণকে হাজির হইতে বাধ্যকরণ সম্বন্ধীয় এবং দেওয়ানী আদালতের সম্মুখস্থ মোকদ্দমায় তাহাদের পারিশ্রমিক সম্পর্কিত আইন পূর্বে যে প্রকার কথিত হইয়াছে তাহা ব্যতীত এবং আবশ্যক পরিবর্তনাদি সহ এই আইনের বিধানসমূহের অধীনস্থ যে কোন আহ্বানপত্র অথবা ইস্যুকৃত কমিশন এবং আহূত যে কোন ব্যক্তির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

অষ্টম খণ্ড

উইল উপস্থাপন ও দত্তকগ্রহণের আইনসম্মত অধিকার উপস্থাপন সম্বন্ধীয়

ধারা ৪০। উইল ও দত্তক গ্রহণের আইনসম্মত অধিকার উপস্থাপনের যোগ্যতাসম্পন্ন ব্যক্তিবর্গ ঃ (১) উইল সম্পাদনকারী ব্যক্তি, অথবা তাঁহার মৃত্যুর পর উইলের অধীনে

নির্বাহকরূপে বা অন্যভাবে দাবিকারী যে কোন ব্যক্তি নিবন্ধনের জন্য উহা যে কোন নিবন্ধক কিংবা অবর-নিবন্ধক-এর নিকট উপস্থাপন করিতে পারেন।

(২) দাতা অথবা তাঁহার মৃত্যুর পর দানগ্রহীতা অথবা দত্তক গ্রহণের যে কোন আইনসম্মত অধিকার অথবা দত্তক রূপে গৃহীত পুত্র উহা নিবন্ধনের জন্য যে কোন নিবন্ধক কিংবা অবব-নিবন্ধক এর নিকট উপস্থাপন করিতে পারেন।

ধারা ৪১। উইলের এবং দত্তকগ্রহণের আইনসম্মত অধিকারের নিবন্ধন ঃ (১) উইল অথবা দত্তকগ্রহণের কোন আইনসম্মত অধিকার উইলকারী বা দাতা কর্তৃক উপস্থাপিত হইলে উহা অন্য যে কোন দস্তাবেজের ন্যায় একইভাবে নিবন্ধভুক্ত করা যায়।

(২) উইল অথবা দত্তকগ্রহণের আইনসম্মত অধিকার উহা উপস্থাপন করার যোগ্যতা সম্পন্ন অন্য কোন ব্যক্তি কর্তৃক নিবন্ধনের নিমিত্ত উপস্থাপিত হইলে উহা নিবন্ধভুক্ত করিতে হইবে যদি নিবন্ধনকারী আধিকারিক সন্তুষ্ট হন যে—

(ক) উক্ত উইল অথবা আইনসম্মত অধিকার উইলকাবী বা দাতা কর্তৃক যেখানে যেরূপ, নির্বাহিত হইয়াছিল;

(খ) উইলকারী অথবা দাতার মৃত্যু হইয়াছে; এবং

(গ) যে ব্যক্তি উইল বা আইনসম্মত অধিকার উপস্থাপন করিতেছেন তিনি ৪০ ধারামতে উহা উপস্থাপন করার যোগ্যতাসম্পন্ন।

নবম খণ্ড

উইল জমা দেওয়া সম্বন্ধীয়

ধারা ৪২। উইল জমা দেওয়া ঃ যে কোন উইলকারী ব্যক্তিগতভাবে কিম্বা যথাযথভাবে প্রাধিকৃত নিযুক্তকের মাধ্যমে যে কোন নিবন্ধকের নিকট তাঁহার উইল একটি সীল করিয়া বন্ধ করা লেফাপায় সুরক্ষিত করিয়া তাহার বর্হিভাগে শীর্ষদেশে উইলকারীর নাম এবং তাঁহার নিযুক্তকের কেহ থাকিলে নাম লিখিয়া, দস্তাবেজটির প্রকৃতি সম্বন্ধীয় একটি বিধৃতি সহ জমা দিতে পারেন।

ধারা ৪৩। উইল জমা দেওয়া হইলে প্রক্রিয়া ঃ (১) এইরূপ লেফাপা প্রাপ্ত হইবার পর নিবন্ধক যদি সন্তুষ্ট হন যে, যে ব্যক্তি উহা জমা দিবার জন্য উপস্থাপন করিতেছেন তিনি উইলকারী বা তাঁহার নিযুক্তক তাহা হইলে তিনি ৫-সংখ্যাযুক্ত নিবন্ধবহিতে উপরি-উক্ত বহির্ভাগের শীর্ষদেশস্থ লিখন নকল করিবেন এবং ঐ একই বহিতে এবং কথিত লেফাপার উপর লিখিয়া রাখিবেন এরূপ উপস্থাপনের ও প্রাপ্তির বৎসর, মাস, দিন এবং সময়, উইলকারীর বা তাঁহার নিযুক্তকের পরিচয় জানাইয়া

কোন ব্যক্তিবর্গ সাক্ষ্য দিলে তাঁহাদের নাম, এবং লেফাপার সীলের উপর কোন কিছু স্পষ্টভাবে লিখিত থাকিলে তাহা।

(২) অতঃপর নিবন্ধক উক্ত সীলকরা লেফাপা তাঁহার অগ্নিরোধক বাক্সে স্থাপন ও রক্ষা করিবেন।

ধারা ৪৪। ৪২-ধারার অধীনে জমা দেওয়া সীলকরা লেফাপার প্রত্যাহরণ : যে উইলকারী ঐরূপ লেফাপা জমা দিয়াছিলেন তিনি যদি উহা প্রত্যাহার করিতে ইচ্ছা করেন, তাহা হইলে তিনি ব্যক্তিগতভাবে কিংবা যথাযথভাবে প্রাধিকৃত নিযুক্তকের দ্বারা যে নিবন্ধক উহা জমা রাখিয়াছেন তাঁহার নিকট আবেদন করিতে পারেন এবং ঐ নিবন্ধক যদি সন্তুষ্ট হন যে আবেদনকারীই প্রকৃত উইলকারী বা তাঁহার নিযুক্তক তাহা হইলে তিনি ঐ লেফাপা তাঁহাকে অর্পণ করিবেন।

ধারা ৪৫। জমাপ্রদানকারীর মৃত্যু হইলে কার্যবাহ : ৪২ ধারার অধীনে যে উইলকারী সীলকরা লেফাপা জমা দিয়াছিলেন, তাহার মৃত্যুর পর যদি, যে নিবন্ধকের নিকট উহা জমা আছে তাঁহার নিকট আবেদন করা হয় উহা খুলিবার জন্য এবং নিবন্ধক যদি সন্তুষ্ট হন যে উইলকারীর মৃত্যু হইয়াছে, তাহা হইলে তিনি আবেদনকারীর সমক্ষে ঐ লেফাপা খুলিবেন এবং আবেদনকারীর খরচে উহার বিষয়বস্তু তাঁহার ৩-সংখ্যাযুক্ত বহিতে নকল করাইবেন।

(২) ঐরূপ নকল করা হইয়া গেলে নিবন্ধক মূল উইল পুনরায় জমা করিবেন।

ধারা ৪৬। কতকগুলি আইন রক্ষাকরণ এবং আদালতের ক্ষমতা : (১) ইতোপূর্বে বিধৃত কোন কিছু ভারতীয় উত্তরাধিকার আইন, ১৮৬৫-এর ২৫৯ ধারা অথবা প্রোবেট এ্যাড্‌মিনিস্ট্রেশন এ্যাক্ট, ১৮৮১ [শেষ ইচ্ছাপত্রে সত্যতা প্রমাণীকরণ ও প্রশাসন আইন, ১৮৮১] এর ৮১ ধারা-র বিধানসমূহ অথবা আদালতের আদেশ দ্বারা উইল প্রকাশ করিতে বাধ্য করার ক্ষমতা প্রভাবান্বিত করিবে না।

(২) এরূপ কোন আদেশ প্রদত্ত হইলে নিবন্ধক, ইতোপূর্বে উইলটির ৪৫ ধারা মতে নকল না করা হইয়া থাকিলে, লেফাপাটি খুলিবেন এবং তাঁহার ৩-সংখ্যাযুক্ত বহিতে তাহার নকল করাইবেন এবং এইরূপ নকলের উপর লিখিবেন যে পূর্বোক্ত আদেশের প্রেক্ষিতে মূল দলিল আদালতে প্রেরিত হইয়াছে।

দশম খণ্ড

নিবন্ধনের ও নিবন্ধন না-করার ফল সম্বন্ধীয়

ধারা ৪৭। যে সময় হইতে নিবন্ধিত দস্তাবেজ বলবৎ হয় : নিবন্ধিত দস্তাবেজ সেই সময় হইতে কার্যকর হইবে যে সময় হইতে, উহার নিবন্ধন প্রয়োজনীয় না হইলে

বা উহার নিবন্ধন না করা হইলে উহা কার্যকর হইতে আরম্ভ করিত, উহার নিবন্ধনের সময় হইতে নহে।

ধারা ৪৮। সম্পত্তি সম্বন্ধীয় নিবন্ধিত দস্তাবেজ মৌখিক চুক্তির বিরুদ্ধে কখন্ কার্যকর হইবে ঃ সাক্ষ্যমূলক বা উইলগত মত নহে এরূপ যাবতীয় দস্তাবেজ যাহা এই আইনের অধীনে যথাযথভাবে নিবন্ধিত হইয়াছে এবং যাহা যে কোন অস্থাবর অথবা স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত তাহা ঐ সম্পত্তি সংক্রান্ত যে কোন মৌখিক অঙ্গীকার বা ঘোষণার বিরুদ্ধে কার্যকর হইবে, যদি না, যেখানে ঐ অঙ্গীকার বা ঘোষণা করার সঙ্গে সঙ্গে বা তাহার পরই দখল অর্পিত হয় এবং তাহা সমকালে প্রচলিত যে কোন আইনের অধীনে অকাট্য বা সিদ্ধ হস্তান্তর হয় ঃ

প্রকাশ থাকে যে সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২-এর ৫৮ ধারায় বর্ণিত স্বত্ব দলিল জমা রাখিয়া সৃষ্ট বন্ধক একই সম্পত্তি সম্বন্ধীয় পরবর্তীকালে নির্বাহিত ও নিবন্ধিত বন্ধক দলিলের বিরুদ্ধে কার্যকর হইবে।

ধারা ৪৯। যে সকল দস্তাবেজ নিবন্ধন করা আবশ্যক তাহা নিবন্ধিত না করার ফল ঃ যে সকল দস্তাবেজ ১৭ ধারামতে অথবা সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ এর যে কোন বিধান দ্বারা নিবন্ধিত করা আবশ্যক তাহা—(*ক*) তাহাতে উল্লেখিত কোন স্থাবর সম্পত্তি-কে প্রভাবান্বিত করিবে না; অথবা (*খ*) দত্তকগ্রহণের ক্ষমতা অর্পণ করিবে না, অথবা (*গ*) ঐ সম্পত্তি সংক্রান্ত বা ঐরূপ ক্ষমতা প্রদায়ক লেনদেন সাক্ষ্যরূপে পবিগৃহীত হইবে না, যদি না উহা নিবন্ধিত হয় ঃ

শর্ত থাকে যে স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত কোন অনিবন্ধিত দস্তাবেজ এবং এই আইন দ্বারা অথবা সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ দ্বারা যাহা নিবন্ধিত হওয়া আবশ্যক তাহা সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭-এর অধ্যায় ২-এর অধীন বিনির্দিষ্ট চুক্তিপালনের মোকদ্দমায় চুক্তির সাক্ষ্য হিসাবে গৃহীত হইতে পারে অথবা সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২-এর ৫৩-ক ধারার প্রয়োজনে চুক্তির আংশিক পালনের সাক্ষ্য হিসাবে গৃহীত হইতে পারে অথবা নিবন্ধিত সাধনপত্র দ্বারা সম্পাদন করিতে হয় না এরূপ যে কোন সমান্তরাল লেনদেন এর সাক্ষ্য হিসাবে গৃহীত হইতে পারে।

ধারা ৫০। জমিজমা সম্পর্কিত কিছু কিছু নিবন্ধিত দস্তাবেজ অনিবন্ধিত দস্তাবেজের বিরুদ্ধে কার্যকর হইবে ঃ (১) ১৭ ধারার (*ক*), (*খ*), (*গ*) এবং (ঘ) প্রকরণে, উপধারা (১) এ এবং ১৮ ধারার (*ক*) ও (*খ*) প্রকরণে উল্লেখিত প্রকৃতির প্রত্যেক দস্তাবেজ যথাযথভাবে নিবন্ধিত হইলে তাহাতে বর্ণিত সম্পত্তি সম্বন্ধে কার্যকর হইবে, ঐ একই সম্পত্তি সংক্রান্ত প্রত্যেক অনিবন্ধিত আজ্ঞপ্তি বা আদেশ নহে এরূপ দস্তাবেজের বিরুদ্ধে ঐ অনিবন্ধিত দস্তাবেজ ঐ নিবন্ধিত দস্তাবেজের সহিত একই প্রকৃতি বিশিষ্ট হউক বা না হউক।

(২) উপধারা (১) এর কোন কিছু প্রযোজ্য হইবে না ১৭ ধারার (১) উপধারার অনুবিধি দ্বারা রেহাই প্রাপ্ত মেয়াদী বন্দোবস্তর ক্ষেত্রে অথবা ঐ একই ধারার (২) উপধারায় উল্লেখ করা যে কোন দস্তাবেজের ক্ষেত্রে অথবা এরূপ যে কোন নিবন্ধিত দস্তাবেজের ক্ষেত্রে যাহা এই আইনের প্রারম্ভে যে আইন বলবৎ ছিল সেই আইন মতে পূর্বিতা-প্রাপ্ত ছিল না।

ব্যাখ্যা : যে স্থানে ও যে সময়ে এইরূপ অনিবন্ধিত দস্তাবেজ নির্বাহিত হইয়াছিল, সেরূপ স্থান ও সময়ের ক্ষেত্রে যে স্থলে ১৮৬৪-এর ১৬ আইন অথবা ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৮৬৬ বলবৎ ছিল। 'অনিবন্ধিত' বলিতে বুঝায় ঐ আইনানুসারে নিবন্ধিত নহে এরূপ, এবং যেখানে দস্তাবেজটি নির্বাহিত হইয়াছে ১৮৭১-এর জুলাই-এর প্রথম দিবসের পর, সেখানে 'অনিবন্ধিত' বলিতে বুঝায় ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৮৭১ অথবা ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৮৭৭, অথবা এই আইন অনুসারে নিবন্ধিত নহে।

একাদশ খণ্ড

নিবন্ধনকারী আধিকারিকগণের কর্তব্য ও ক্ষমতা সম্বন্ধীয়

(ক) নিবন্ধ-বহি ও অনুক্রমণী সম্পর্কে

ধারা ৫১। বিভিন্ন কার্যালয়ে যে সকল নিবন্ধ-বহি রাখিতে হইবে : (১) নিম্নে বর্ণিত বিভিন্ন কার্যালয়ে নিম্নবর্ণিত বহিগুলি রাখিতে হইবে, যথা—

ক—সকল নিবন্ধন করণে—

বহি ১, 'স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত সাক্ষ্যমূলক বা উইলগত নহে এরূপ দস্তাবেজের নিবন্ধ-বহি';

বহি ২, 'নিবন্ধভুক্ত করিতে অস্বীকার করার কারণের নথি';

বহি ৩, 'উইল এবং দত্তক গ্রহণের অধিকাবের নিবন্ধবহি';

বহি ৪, 'বিবিধ নিবন্ধ-বহি';

খ—নিবন্ধকগণের কার্যালয়সমূহে—

বহি ৫, 'উইল জমার নিবন্ধ-বহি;

(২) স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত এবং ১৭, ১৮ এবং ৮৯ ধারার অধীনে নিবন্ধিত উইল নহে এরূপ যাবতীয় দস্তাবেজ 'বহি ১' এ লিখিয়া রাখিতে হইবে বা নথিভুক্ত করিতে হইবে।

(৩) স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত নহে এরূপ এবং ১৮ ধারার (ঘ) ও (চ) প্রকরণের অধীনে নিবন্ধিত যাবতীয় দস্তাবেজ 'বহি ৪' এ লিখিয়া রাখিতে হইবে।

(৪) যে স্থলে নিবন্ধকের কার্যালয় অবর-নিবন্ধকের কার্যালয়ের সহিত মিশাইয়া দেওয়া হইয়াছে সে স্থলে এই ধারা মতে একাধিক প্রস্ত বহি রাখিতে হইবে এরূপ বুঝাইবে না।

ধারা ৫২। দস্তাবেজ পেশ করা হইলে নিবন্ধনকারী আধিকারিকের কর্তব্য ঃ (১) (ক) উপস্থাপনকালে প্রত্যেক দস্তাবেজের উপর উপস্থাপনের দিন, সময় ও স্থান এবং নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপনকারী প্রত্যেক ব্যক্তির স্বাক্ষর পৃষ্ঠাঙ্কন করিয়া দিতে হইবে;

(খ) এরূপ প্রত্যেক দস্তাবেজের জন্য নিবন্ধনকারী আধিকারিক উহা উপস্থাপনকারী ব্যক্তিকে একটি রসিদ দিবেন; এবং

(গ) ৬২ ধারায় বিধৃত বিধানসমূহ সাপেক্ষে, নিবন্ধনের জন্য পরিগৃহীত প্রত্যেক দস্তাবেজ অপ্রয়োজনীয় বিলম্ব না করিয়া পরিগ্রহণের ক্রম অনুসারে যথাযথ নকল করিতে হইবে।

(২) মহাপরিদর্শক যে প্রকার নির্ধারণ করেন সেই প্রকার সময় অন্তর এবং সেই প্রণালীতে সময়ে সময়ে ঐ সকল বহি প্রমাণীকৃত করিতে হইবে।

ধারা ৫৩। লিখন সমূহ ধারাবাহিকভাবে সংখ্যাযুক্ত করিতে হইবে ঃ প্রত্যেক বহির সকল লিখন ধারাবাহিকতা ক্রমে সংখ্যাযুক্ত করিতে হইবে যাহা বৎসরের সহিত আরম্ভ ও সমাপ্ত হইবে এবং প্রত্যেক বৎসরের প্রারম্ভে নূতন ধারাবাহিক ক্রম আরম্ভ হইবে।

ধারা ৫৪। চলতি অনুক্রমণী এবং তাহার লিখন ঃ ইতোপূর্বে উল্লেখ করা বহিসমূহ রক্ষিত হয় এরূপ প্রত্যেক কার্যালয়ে এরূপ বহিসমূহের বিষয়বস্তুর চলতি অনুক্রমণী প্রস্তুত করিতে হইবে; এবং নিবন্ধনকারী আধিকারিক ইহার সহিত সম্পর্কযুক্ত দস্তাবেজ নকল করার বা তাহার স্মারকপত্র নথিভুক্ত করার যথা সম্ভব অব্যবহিত পর এইরূপ অনুক্রমণীতে প্রত্যেক লিখন দিতে হইবে।

ধারা ৫৫। নিবন্ধনকারী আধিকারিকগণকে যে সকল অনুক্রমণী প্রস্তুত করিতে হইবে এবং তাহাদের বিষয়বস্তু ঃ (১) সকল নিবন্ধন কার্যালয়ে এরূপ চারিটি অনুক্রমণী প্রস্তুত করিতে হইবে, এবং তাহাদের নাম দিতে হবে যথাক্রমে অনুক্রমণী নং ১, অনুক্রমণী নং ২, অনুক্রমণী নং ৩, এবং অনুক্রমণী নং ৪।

(২) 'অনুক্রমণী ১' এ বিধৃত থাকিবে নির্বাহকারী সকল ব্যক্তির এবং 'বহি নং ১-এ' লিখিত বা স্মারকপত্র নথিভুক্ত প্রত্যেক দস্তাবেজের অধীনে দাবিকারী সকল ব্যক্তির নাম ও সংযোজন।

(৩) 'অনুক্রমণী ২' এ বিধৃত থাকিবে সময়ে সময়ে মহাপরিদর্শক কর্তৃক এতদ্বিষয়ে নির্দিষ্ট এরূপ সকল দস্তাবেজ এবং স্মারকপত্র সম্বন্ধীয় ২১ ধারায় উল্লেখিত বিবরণী।

(৪) 'অনুক্রমণী ৩' এ বিধৃত থাকিবে প্রত্যেক উইল নির্বাহকারী সকল ব্যক্তির এবং 'বহি নং ৩'-এ লিখিত অধিকারের এবং তাহার অধীনে যথাক্রমে নিযুক্ত নির্বাহক ও ব্যক্তিগণের নাম ও সংযোজন, এবং উইলকারী অথবা দাতার মৃত্যুর পর (কিন্তু তৎপূর্বে নহে) উহার অধীনে দাবিকারী সকল ব্যক্তির নাম ও সংযোজন।

(৫) 'অনুক্রমণী নং ৪'-এ বিধৃত থাকিবে 'বহি নং ৪'-এ লিখিত প্রত্যেক দস্তাবেজের নির্বাহকারী ব্যক্তিগণের ও তাহার অধীনে দাবিকারী সকল ব্যক্তির নাম ও সংযোজন।

(৬) মহাপরিদর্শক সময়ে সময়ে যে প্রকার নির্দেশ দেন প্রত্যেক অনুক্রমণীতে বিধৃত থাকিবে সেইরূপ অন্য বিশদ বিবরণ এবং উহা সেই নিদর্শে প্রস্তুত করিতে হইবে।

ধারা ৫৬। অনুক্রমণী নং ১, ২ এবং ৩-এর লিখনের নকল অবর-নিবন্ধকের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে ও নথিভুক্ত করিতে হইবে ঃ [*ভারতীয় নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯-এর ১৫); ধাবা ২ দ্বারা নিরসিত।*]

ধারা ৫৭। নিবন্ধনকারী আধিকারিকগণ কতক কতক বহি ও অনুক্রমণী পরিদর্শন করিতে দিবেন এবং তাহার লিখনের প্রমাণিত প্রতিলিপি দিবেন ঃ (১) ঐ উদ্দেশ্যে পূর্বে দেয়ক প্রদত্ত হওয়া সাপেক্ষে বহি নং ১ এবং ২ এবং ১নং বহিসংক্রান্ত অনুক্রমণী পরিদর্শন করিতে আবেদনকারী ব্যক্তিগণ সর্বদা উহা পরিদর্শন করিতে পারিবেন; এবং ৬২ ধারার বিধানসমূহ সাপেক্ষে, এইরূপ বহির লিখনের নকল সেই সকল ব্যক্তিকে দিতে হইবে যাঁহারা উহার জন্য আবেদন করিবেন।

(২) ঐ একই বিধানসমূহ সাপেক্ষে বহি নং ৩-এর লিখনসমূহেব এবং অনুক্রমণীর লিখনসমূহের নকল সেই সকল দস্তাবেজের নির্বাহকারী ব্যক্তিগণকে ও তাঁহাদের নিযুক্তকগণকে দিতে হইবে যে দস্তাবেজের সহিত ঐরূপ লিখনসমূহ সম্পর্কিত, এবং নির্বাহকারী ব্যক্তিবর্গের মৃত্যুর পর কিন্তু তৎপূর্বে নহে উহা দিতে হইবে সেই সকল ব্যক্তিকে যাঁহারা ঐরূপ নকলপ্রাপ্তির নিমিত্ত আবেদন করিয়াছেন।

(৩) একই বিধানসমূহ সাপেক্ষে, ৪নং বহি এবং অনুক্রমণীর লিখনসমূহের সম্পর্কিত নকল যে কোন দস্তাবেজ নির্বাহকারী ব্যক্তিকে বা তাহার অধীনে দাবিকারী ব্যক্তিকে অথবা তাঁহার নিযুক্তক অথবা প্রতিনিধিকে দিতে হইবে।

(৪) কেবল নিবন্ধনকারী আধিকারিক ৩নং ও ৪নং বহির লিখনসমূহের জন্য এই ধারার অধীন আবশ্যক পরীক্ষা সম্পাদন করিবেন।

(৫) এই ধারার অধীনে প্রদত্ত সকল প্রতিলিপি নিবন্ধনকারী আধিকারিক কর্তৃক স্বাক্ষরিত ও মোহরাঙ্কিত হইবে, এবং মূল দস্তাবেজের বিষয়বস্তুর প্রমাণের উদ্দেশ্যে তাহা স্বীকার্য হইবে।

(খ) নিবন্ধনের নিমিত্ত গ্রহণের পরবর্তী প্রক্রিয়া সম্বন্ধীয়

ধারা ৫৮। নিবন্ধনের জন্য পরিগৃহীত দস্তাবেজসমূহে যে বিশদ বিবরণ পৃষ্ঠাঙ্কিত করিতে হইবে ঃ (১) আজ্ঞপ্তি বা আদেশের প্রতিলিপি অথবা ৮৯ ধারামতে নিবন্ধনকারী আধিকারিকের নিকট প্রেরিত প্রতিলিপি ব্যতীত নিবন্ধনের নিমিত্ত পরিগৃহীত প্রত্যেক দস্তাবেজে সময়ে সময়ে নিম্নলিখিত বিশদ বিবরণ পৃষ্ঠাঙ্কন করিতে হইবে, যথা ঃ—

(*ক*) দস্তাবেজটির নির্বাহ স্বীকারকারী প্রত্যেক ব্যক্তির স্বাক্ষর ও সংযোজন, এবং প্রতিনিধি, স্বত্বনিয়োগী অথবা নিযুক্তক দ্বারা ঐ নির্বাহ স্বীকৃত হইয়াছে কিনা;

(*খ*) এই আইনের বিধানসমূহের যে কোনটির অধীনে ঐরূপ দস্তাবেজের ব্যাপারে পরীক্ষিত প্রত্যেক ব্যক্তির স্বাক্ষর এবং সংযোজন; এবং

(*গ*) দস্তাবেজটি নির্বাহের ব্যাপারে নিবন্ধনকারী আধিকারিকের সমক্ষে কোন অর্থপ্রদান বা দ্রব্য অর্পণ, এবং এরূপ নির্বাহের ব্যাপারে তাঁহার সমক্ষে পুরাপুরি বা আংশিকভাবে প্রাপ্ত প্রতিদানের প্রাপ্তির যে কোন স্বীকৃতি।

(২) দস্তাবেজের নির্বাহ স্বীকারকারী ব্যক্তি উহা পৃষ্ঠাঙ্কিত করিতে অস্বীকার করিলেও নিবন্ধনকারী আধিকারিক তাহার নিবন্ধন করিবেন কিন্তু তিনি ঐ একই সময়ে এইরূপ অস্বীকৃতি সম্বন্ধে একটি মন্তব্য পৃষ্ঠাঙ্কিত করিবেন।

ধারা ৫৯। পৃষ্ঠাঙ্কনসমূহ নিবন্ধনকারী আধিকারিক কর্তৃক তারিখ যুক্ত ও স্বাক্ষরিত হইবে ঃ নিবন্ধনকারী আধিকারিক একই দস্তাবেজ সম্পর্কে এবং একই দিনে তাঁহার সমক্ষে সম্পাদিত, ৫২ এবং ৫৮ ধারার অধীনে সম্পাদিত সকল পৃষ্ঠাঙ্কনে তারিখ ও তাঁহার স্বাক্ষর দিবেন।

ধারা ৬০। নিবন্ধনের সংশাপত্র ঃ (১) ৩৪, ৩৫, ৫৮ এবং ৫৯ ধারার যে বিধানসমূহ নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপিত দস্তাবেজের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য তাহা প্রতিপালিত হইবার পর নিবন্ধনকারী আধিকারিক তাহার উপর একটি শংসাপত্র পৃষ্ঠাঙ্কিত করিয়া দিবেন যাহাতে বিধৃত থাকিবে 'নিবন্ধিত' এই শব্দ-টি এবং তৎসহ থাকিবে যে বহিতে দস্তাবেজটির নকল রাখা হইয়াছে তাহার সংখ্যা এবং পৃষ্ঠা।

(২) ঐরূপ শংসাপত্র নিবন্ধনকারী আধিকারিক কর্তৃক স্বাক্ষরিত, সীলযুক্ত এবং তারিখ-যুক্ত হইবে, এবং অতঃপর ইহা প্রমাণ করার জন্য উহা স্বীকার্য হইবে যে এই আইনের বিধানসমূহে যে প্রকার নির্দেশ দেওয়া আছে তদনুসারে দস্তাবেজখানি যথাযথভাবে নিবন্ধিত হইয়াছে, এবং ৫৯ ধারায় উল্লেখিত পৃষ্ঠাঙ্কনসমূহ উল্লেখ-করা তথ্যাবলী ঐ স্থানে যেভাবে উল্লেখ করা আছে সেইভাবে ঘটিয়াছে।

ধারা ৬১। পৃষ্ঠাঙ্কনসমূহ এবং শংসাপত্র নকল করিতে হইবে এবং দস্তাবেজ ফেরত দিতে হইবে ঃ (১) ৫৯ এবং ৬০ ধারায় কথিত ও উল্লেখিত পৃষ্ঠাঙ্কনসমূহ

অতঃপর নিবন্ধবহির অলিখিত প্রান্তিকে নকল করিতে হইবে এবং ৫১ ধারায় উল্লেখিত মানচিত্র বা নক্সার কিছু থাকিলে নকল ১নং বহিতে নথিভুক্ত করিতে হইবে।

(২) দস্তাবেজটির নিবন্ধন অতঃপর সম্পূর্ণ হইয়াছে বলিয়া ধরিতে হইবে, এবং যে ব্যক্তি দস্তাবেজ-টি নিবন্ধনের নিমিত্ত উপস্থাপন করিয়াছিলেন তাহাকে উহা ফেরত দিতে হইবে অথবা উহা ফেরত দিতে হইবে এরূপ অন্য ব্যক্তিকে কেহ থাকিলে যাঁহাকে তিনি এই ব্যাপারে ৫২ ধারায় উল্লেখ করা রসিদের উপর লিখিয়া মনোনীত করিয়াছেন।

ধারা ৬২। নিবন্ধনকারী আধিকারিকের নিকট অপরিচিত ভাষায় লিখিত দস্তাবেজ উপস্থাপিত হইলে প্রক্রিয়া ঃ (১) ১৯-ধারার অধীনে কোন দস্তাবেজ উপস্থাপন করা হইলে, মূলের প্রকৃতিবিশিষ্ট দস্তাবেজসমূহের নিবন্ধ বহিতে অনুবাদ লিখিয়া রাখিতে হইবে, এবং, ১৯ ধারায় কথিত নকল সহ নিবন্ধন-করণে উহা নথিভুক্ত করিতে হইবে;

(২) যথাক্রমে ৫৯ ও ৬০ ধারায় উল্লেখ-করা পৃষ্ঠাঙ্কসমূহ ও শংসাপত্র মূলের উপর দিতে হইবে, এবং ৫৭, ৬৪, ৬৫ এবং ৬৬ ধারামতে প্রয়োজনীয় নকল ও স্মারকপত্র প্রস্তুত করিবার জন্য, কথিত অনুবাদ-কে মূল বলিয়া ধরিতে হইবে।

ধারা ৬৩। শপথ গ্রহণ করাইবার ক্ষমতা এবং বিধৃতির সারাংশের নথিভুক্তি-করণ ঃ (১) প্রত্যেক নিবন্ধনকারী আধিকারিক স্বীয় মর্জিমত এই আইনের ধারাসমূহের অধীনে তাঁহার দ্বারা পরীক্ষিত যে কোন ব্যক্তিকে শপথ করাইতে পারেন।

(২) এইরূপ প্রত্যেক আধিকারিক, আরও, তাঁহার ইচ্ছামত, প্রত্যেক ব্যক্তির কর্তৃক প্রদত্ত বিবৃতির সারাংশ সম্বন্ধীয় টীকা নথিভুক্ত করিতে পারেন, এবং এরূপ বিবৃতি পড়িয়া দিতে হইবে, অথবা (ইহা যদি এরূপ ভাষায় লিখিত হয় যাহার সহিত ঐ ব্যক্তি পরিচিত নহেন) যে ভাষার সহিত তিনি পরিচিত সেই ভাষায় উহা ব্যাখ্যা করিয়া দিতে হইবে এবং তিনি কথিত টীকার নির্ভুলতা স্বীকার করিলে নিবন্ধনকারী আধিকারিক তাহা স্বাক্ষরযুক্ত করিবেন।

(৩) এরূপে স্বাক্ষরিত ঐরূপ প্রত্যেক টীকা, তাহাতে নথিভুক্ত বিবৃতি যে ঐ ব্যক্তিগণ কর্তৃক তাহাতে বিবৃত পরিস্থিতিতে প্রদত্ত হইয়াছিল তাহা প্রমাণের জন্য গ্রহণযোগ্য হইবে।

(গ) অবর-নিবন্ধকের বিশেষ কর্তব্য

ধারা ৬৪। যেখানে দস্তাবেজ কতকগুলি অবর-জিলায় অবস্থিত জমিজমা সম্বন্ধীয়, সেখানে প্রক্রিয়া ঃ সম্পূর্ণভাবে তাঁহার নিজস্ব অবর-জিলায় অবস্থিত নহে এরূপ স্থাবর সম্পত্তি সম্বন্ধীয় সাক্ষ্যমূলক বা উইলগত নহে এরূপ দস্তাবেজ নিবন্ধন করার পর

প্রত্যেক অবর-নিবন্ধক তাহার এবং ঐ পৃষ্ঠাঙ্কনের ও শংসাপত্রের, কিছু থাকিলে, একটি স্মারক প্রস্তুত করিবেন এবং তাঁহার ন্যায় অন্য প্রত্যেক অবর-নিবন্ধক, যিনি একই নিবন্ধকের অধীনে কর্মরত,-এর নিকট প্রেরণ করিবেন, যে অবর-নিবন্ধকের অবর-জিলার মধ্যে ঐরূপ সম্পত্তির কোন অংশ অবস্থিত এবং ঐ অবর-নিবন্ধক ঐ স্মারক তাঁহার ১নং বহিতে রাখিবেন।

ধারা ৬৫। দস্তাবেজ কতকগুলি জিলায় অবস্থিত জমিজমা সম্বন্ধীয় হইলে প্রক্রিয়া ঃ (১) একাধিক জিলায় অবস্থিত স্থাবব সম্পত্তি সম্বন্ধীয় সাক্ষ্যমূলক বা উইলগত নহে এরূপ দস্তাবেজ নিবন্ধভুক্ত কবার পর প্রত্যেক অবর নিবন্ধক, তাহার একটি নকল এবং পৃষ্ঠাঙ্কন ও শংসাপত্রের প্রতিলিপি, তৎসহ ২১ ধারায় উল্লেখ করা মানচিত্র বা নক্সা, কিছু থাকিলে, এর প্রতিলিপি, যে জেলাগুলির কোন অংশে ঐ সম্পত্তি অবস্থিত, সেই জিলা ছাড়া যে জিলায় তাঁহার নিজস্ব অবর-জিলা অবস্থিত, সেইরূপ প্রত্যেক জিলার নিবন্ধকের নিকট প্রেরণ করিবেন।

(২) নিবন্ধক উহা পাইবার পর তাঁহার ১নং বহিতে রাখিবেন উক্ত দস্তাবেজের নকল এবং মানচিত্র বা নক্সা, কিছু থাকিলে, তাহার প্রতিলিপি, এবং উক্ত দস্তাবেজের স্মারক পাঠাইয়া দিবেন তাঁহার অধীনস্থ প্রত্যেক অবর-নিবন্ধকের নিকট, যাঁহার অবব-জিলায় কথিত সম্পত্তির কোন অংশ অবস্থিত; এবং প্রত্যেক অবর-নিবন্ধক ঐ স্মাবক প্রাপ্তির পর তাহা, তাঁহার ১নং বহিতে রাখিবেন।

(ঘ) নিবন্ধকের বিশেষ কর্তব্য

ধারা ৬৬। জমিজমা সম্পর্কিত দস্তাবেজের নিবন্ধন-উত্তর প্রক্রিয়া ঃ (১) স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত এবং সাক্ষ্য মূলক বা উইলগত নহে এরূপ যে কোন দস্তাবেজের নিবন্ধীকরণের পর নিবন্ধক এরূপ দস্তাবেজের স্মারক (মেমোর‍্যান্‌ডাম) পাঠাইযা দিবেন তাঁহার অধীনস্থ প্রত্যেক অবর-নিবন্ধকের নিকট, যে অবর-নিবন্ধকের অবর-জিলায় ঐ সম্পত্তির যে কোন অংশ অবস্থিত।

(২) নিবন্ধক আরও এরূপ দস্তাবেজের নকল এবং তৎসহ ২১ ধারায় উল্লেখিত মানচিত্র বা নক্সার কিছু থাকিলে একটি প্রতিলিপি প্রেরণ করিবেন অন্য প্রত্যেক নিবন্ধক-কে যে নিবন্ধকের জিলায় ঐ সম্পত্তির যে কোন অংশ অবস্থিত।

(৩) কথিত নিবন্ধক, এরূপ নকল বা প্রতিলিপি পাইবার পর তাহা তাঁহার ১নং বহিতে রাখিবেন, এবং ঐ নকল বা প্রতিলিপির স্মারক তাঁহার অধীনস্থ এরূপ প্রত্যেক অবর-নিবন্ধককে পাঠাইবেন যাঁহার অবর-জেলায় কথিত সম্পত্তির যে কোন অংশ অবস্থিত।

(৪) প্রত্যেক অবর-নিবন্ধক যিনি এই ধারার অধীনে যে কোন স্মারক পাইবেন তাহা তিনি তাহার ১নং বহিতে রাখিবেন।

ধারা ৬৭। ৩০ ধারার (২) উপধারার অধীনে নিবন্ধন পরবর্তী প্রক্রিয়া : ৩০ ধারার (২) উপধারামতে কোন দস্তাবেজ নিবন্ধিত হইবার পর, ঐ দস্তাবেজের এবং পৃষ্ঠাঙ্কনগুলির এবং তদ্‌সম্বন্ধীয় শংসাপত্রের, প্রতিলিপি এরূপ প্রত্যেক নিবন্ধকের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে যাঁহার জিলায়, সংশ্লিষ্ট সাধনপত্র যে সম্পত্তি সংক্রান্ত, সেই সম্পত্তির যে কোন অংশ অবস্থিত, এবং ঐ নিবন্ধক এরূপ প্রতিলিপি পাইবার পর ৬৬ ধারার (১) উপধারায় তাঁহার জন্য নির্ধারিত প্রণালী অনুসরণ করিবেন।

(ঙ) নিবন্ধকগণ এবং মহাপরিদর্শকের নিয়ন্ত্রণকারী ক্ষমতাসমূহ সম্বন্ধীয়

ধারা ৬৮। নিবন্ধকের ব্যবস্থাপণার এবং অবর-নিবন্ধকগণকে নিয়ন্ত্রণ করার ক্ষমতা : (১) প্রত্যেক অবর-নিবন্ধক তাঁহার কার্যালয়ের কর্তব্যসমূহ্ সম্পাদন করিবেন সেই নিবন্ধকের তত্ত্বাবধান ও নিয়ন্ত্রণের অধীনে যাঁহার জিলায় ঐ অবর-নিবন্ধকের কার্যালয় অবস্থিত।

(২) প্রত্যেক নিবন্ধকের প্রাধিকার থাকিবে (অভিযোগ প্রাপ্তির পর বা অন্যভাবে) এই আইনের সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ এরূপ যে কোন আদেশ দিবার যাহা তিনি আবশ্যক বিবেচনা করেন তাঁহার অধীনস্থ যে কোন অবর-নিবন্ধকের যে কোন কার্য বা ত্রুটি বিচ্যুতি সম্পর্কে অথবা যে বহিতে বা যে কার্যালয়ে কোন দস্তাবেজ নিবন্ধিত হইয়াছে তদ্বিষয়ক কোন ভ্রান্তির সংশোধন সম্বন্ধে।

ধারা ৬৯। মহাপরিদর্শকের নিবন্ধন কার্যালয়সমূহ তত্ত্বাবধান করার ও নিয়মাবলী প্রণয়ন করার ক্ষমতা : (১) মহাপরিদর্শক রাজ্য-সরকারের অধীন এলেকায় অবস্থিত নিবন্ধন কার্যালয়সমূহের উপর সাধারণ তত্ত্বাবধান কার্য করিবেন, এবং সময়ে সময়ে এই আইনের সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ নিয়মাবলী প্রণয়ন করিবেন,—

(*ক*) বহি, কাগজপত্র এবং দস্তাবেজসমূহের নিরাপদ রক্ষণের ব্যবস্থা প্রদান করিয়া;

(*খ*) প্রত্যেক জিলায় কোন্ ভাষাসমূহকে সচরাচর ব্যবহৃত বলিয়া মনে করা হইবে তাহা ঘোষণা করিয়া;

(*গ*) ২১ ধারার অধীনে কোন্ আঞ্চলিক বিভাগসমূহ স্বীকৃত হইবে তাহা ঘোষণা করিয়া;

(*ঘ*) যথাক্রমে ২৫ ও ৩৪ ধারার অধীনে ধার্যকরা অর্থদণ্ডের পরিমাণ নিয়ন্ত্রণ করিয়া;

(*ঙ*) ৬৩ ধারা দ্বারা নিবন্ধন করার ব্যাপারে মর্জি প্রয়োগ নিয়মাধীন করিয়া;

(*চ*) নিবন্ধনকারী আধিকারিকগণকে যে নিদর্শে দস্তাবেজসমূহেব স্মারক তৈয়ারী করিতে হইবে তাহা নিয়ন্ত্রণ করিয়া,

(*ছ*) ৫১ ধারার অধীনে যথাক্রমে নিবন্ধক ও অবর-নিবন্ধকগণের কার্যালয়ে রক্ষিত বহিসমূহের প্রমাণীকরণ নিয়ন্ত্রণ করিয়া;

(ছছ) ৮৮ ধারার (২) উপধারায় উল্লেখিত সাধনপত্রসমূহ যে পদ্ধতিতে নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন করা যাইবে তাহা নিয়ন্ত্রণ করিয়া;

(জ) যথাক্রমে অনুক্রমণী নং ১, ২, ৩ এবং ৪-এ বিশদ বিবরণী থাকিবে তাহা ঘোষণা করিয়া;

(ঝ) নিবন্ধন কার্যালয়সমূহে যে সকল ছুটির দিন পালিত হইবে তাহা ঘোষণা করিয়া;

(ঞ) সাধারণভাবে, নিবন্ধকগণ ও অবর-নিবন্ধকগণের কার্যবাহসমূহ নিয়ন্ত্রণ করিয়া।

(২) এইরূপে প্রণীত নিয়মাবলী অনুমোদনের জন্য রাজ্য-সরকারের নিকট জমা দিতে হইবে, এবং অনুমোদিত হওয়ার পর, ঐগুলি সরকারী গেজেটে প্রকাশ করিতে হইবে, এবং প্রকাশিত হইবার পর ঐগুলি এরূপে বলবৎ হইবে যেন ঐগুলি এই আইনের অবিচ্ছেদ্য অঙ্গ।

ধারা ৭০। মহাপরিদর্শকের অর্থদণ্ড মকুব করার ক্ষমতা ঃ আরও, মহাপরিদর্শক, তাঁহার মর্জি প্রয়োগ করিয়া ২৫ ধারা বা ৩৪ ধারামতে ধার্য করা জরিমানা এবং যথাযথ নিবন্ধন দেয়ক-এর পরিমাণের মধ্যবর্তী পার্থক্য সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে মকুব করিতে পারেন।

দ্বাদশ খণ্ড

নিবন্ধভুক্ত করিতে অস্বীকৃতি সম্বন্ধীয়

ধারা ৭১। নিবন্ধভুক্ত করিতে অস্বীকার করার হেতু লিখিয়া রাখিতে হইবে ঃ (১) কোন দস্তাবেজ যে সম্পত্তি সম্বন্ধীয় তাহা তাহার অবর-জিলার মধ্যে অবস্থিত নহে এই কারণ ব্যতীত দস্তাবেজ নিবন্ধভুক্ত করিতে অস্বীকারকারী প্রত্যেক অবর-নিবন্ধক একটি অস্বীকৃতির আদেশ প্রদান করিবেন এবং এইরূপ আদেশ দিবার কারণ তাঁহার ২নং বহিতে লিখিয়া রাখিবেন, এবং দস্তাবেজটির উপর 'নিবন্ধন অস্বীকৃত' কথা কয়টি পৃষ্ঠাঙ্কিত করিয়া দিবেন; এবং ঐ দস্তাবেজ নির্বাহকারী ব্যক্তি বা তাহার অধীনে দাবিকারী ব্যক্তি আবেদন করিলে কোন অর্থ না লইয়া এবং অকারণ বিলম্ব না করিয়া ঐভাবে লিখিয়া রাখা কারণসমূহের একটি প্রতিলিপি তাঁহাকে দিবেন।

(২) কোন নিবন্ধনকারী আধিকারিক এরূপ পৃষ্ঠাঙ্কনযুক্ত দস্তাবেজ নিবন্ধনের নিমিত্ত গ্রহণ করিবেন না, যদি না এবং যতক্ষণ না অতঃপর বিধৃত বিধানসমূহের অধীনে উক্ত দস্তাবেজখানি নিবন্ধিত করার নির্দেশ প্রদত্ত হয়।

ধারা ৭২। নির্বাহ মানিয়া লইতে অস্বীকার করার কারণ ব্যতীত অন্য কোন কারণে অবর-নিবন্ধক নিবন্ধন করিতে অস্বীকার করিয়া আদেশ প্রদান করিলে উক্ত আদেশের

বিরুদ্ধে নিবন্ধকের নিকট আপিল : (১) যে স্থলে নির্বাহ প্রত্যাখ্যানের কারণে অস্বীকৃতি প্রদত্ত হয় সেই স্থল ব্যতীত, অবর নিবন্ধক কোন দস্তাবেজের নিবন্ধন অস্বীকার করিয়া আদেশ প্রদান করিলে (ঐরূপ দস্তাবেজের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক বা ঐচ্ছিক যাহাই হউক না কেন) উক্ত আদেশের বিরুদ্ধে আপিল করা যাইবে সেই নিবন্ধকের নিকট সংশ্লিষ্ট অবর-নিবন্ধক যাঁহার অধীনে কর্মরত আছেন, যদি উহা কথিত আদেশের তারিখের ত্রিশ দিনের মধ্যে ঐ নিবন্ধকের নিকট পেশ করা হয়; এবং নিবন্ধক ঐ আদেশ রদ বা পরিবর্তিত করিতে পারেন।

(২) নিবন্ধকের আদেশ যদি দস্তাবেজটির নিবন্ধীকরণের নির্দেশ প্রদান করে এবং যদি ঐরূপ আদেশ প্রদত্ত হইবার পর ত্রিশ দিনের মধ্যে দস্তাবেজ-টি যথাযথভাবে নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন করা হয়, তাহা হইলে অবর-নিবন্ধক তাহা মান্য করিবেন এবং অতঃপর যতটা সম্ভব ৫৮, ৫৯ ও ৬০ ধারায় নির্ধারিত প্রক্রিয়া অনুকরণ করিবেন; এবং ঐরূপ নিবন্ধন কার্যকর হইবে যেন দস্তাবেজটি নিবন্ধিত হইয়াছিল তখন যখন ইহা নিবন্ধনের জন্য যথাযথভাবে প্রথম উপস্থাপিত হইয়াছিল।

ধারা ৭৩। যেখানে অবর-নিবন্ধক নির্বাহ প্রত্যাখ্যানের কারণে নিবন্ধভুক্ত করিতে অস্বীকার করেন সেখানে নিবন্ধকের নিকট আবেদন : (১) যেখানে অবর-নিবন্ধক কোন দস্তাবেজ নিবন্ধন করিতে অস্বীকার করিয়াছেন এই কারণে যে ব্যক্তি কর্তৃক উহা নির্বাহিত বলিয়া মনে হয় তিনি, অথবা তাঁহার প্রতিনিধি অথবা স্বত্বনিয়োগী উহার নির্বাহ অস্বীকার করিয়াছেন, সেখানে ঐরূপ দস্তাবেজের অধীনে দাবিকারী যে কোন ব্যক্তি, অথবা তাঁহার পূর্বোক্ত প্রণালীতে প্রাধিকৃত প্রতিনিধি, স্বত্বনিয়োগী অথবা নিযুক্তক, অস্বীকারের আদেশদানের ত্রিশ দিনের মধ্যে সেই নিবন্ধকের নিকট, ঐ অবর-নিবন্ধক যাঁহার অধীনে কর্মরত আছেন, উক্ত দস্তাবেজ নিবন্ধিত করিয়া লইবার ব্যাপারে তাঁহার অধিকার প্রতিষ্ঠিত করার নিমিত্ত আবেদন করিতে পারেন।

(২) এরূপ আবেদনপত্র লিখিত হইতে হইবে এবং তাহার সহিত দিতে হইবে ৭১ ধারামতে লিখিয়া রাখা কারণের প্রতিলিপি, এবং আইনানুসারে নালিস দরখাস্ত যে প্রকারে সত্যাখ্যান করা হয় সেই প্রকারে আবেদনপত্রধৃত বিবৃতি সত্য বলিয়া প্রমাণিত হইতে হইবে।

ধারা ৭৪। এইরূপ আবেদনপত্রের উপর নিবন্ধকের কৃত্য প্রক্রিয়া : এরূপ ক্ষেত্রে, এবং যেখানে উপরিলিখিতরূপ প্রত্যাখ্যান নিবন্ধকের সম্মুখে করা হয় নিবন্ধনের জন্য তাঁহার সম্মুখে উপস্থাপিত কোন দস্তাবেজ সম্পর্কে, তখন নিবন্ধক সুবিধাজনকভাবে যত সত্বর সম্ভব তদন্ত করিবেন—

(ক) দস্তাবেজটি নির্বাহিত হইয়াছে কি-না;

(খ) সমকালে প্রচলিত আইনানুসারে যাহা করা কর্তব্য তাহা আবেদনকারীর পক্ষে নিবন্ধনের জন্য দস্তাবেজ উপস্থাপনকারী ব্যক্তির পক্ষে, যেখানে যেরূপ সম্পাদিত হইয়াছে কি না যাহাতে দস্তাবেজটি নিবন্ধনের যোগ্যতাসম্পন্ন হয়।

ধারা ৭৫। নিবন্ধনের জন্য নিবন্ধকের আদেশ এবং তদ্বিষয়ক প্রক্রিয়া : (১) নিবন্ধক যদি দেখেন যে দস্তাবেজটি নির্বাহিত হইয়াছে এবং কথিত করণীয় কার্য সম্পাদিত হইয়াছে তাহা হইলে তিনি দস্তাবেজটি নিবন্ধভুক্ত করার আদেশ দিবেন।

(২) এইরূপ আদেশ প্রদত্ত হইবার ত্রিশ দিনের মধ্যে দস্তাবেজটি যথাযথভাবে নিবন্ধনের নিমিত্ত উপস্থাপিত হইলে, নিবন্ধনকারী আধিকারিক তাহা মান্য করিবেন এবং তাহার পর, যতখানি সম্ভব, ৫৮, ৫৯ এবং ৬০ ধারায় নির্ধারিত প্রক্রিয়া অনুসরণ করিবেন।

(৩) এইরূপ নিবন্ধন কার্যকর হইবে যেন দস্তাবেজটি নিবন্ধিত হইয়াছিল তখন, যখন উহা সর্বপ্রথম নিবন্ধনার্থ যথাযথভাবে উপস্থাপিত হইয়াছিল।

(৪) ৭৪ ধারার অধীনস্থ যে কোন তদন্তের প্রয়োজনে নিবন্ধক ইচ্ছা করিলে দেওয়ানী আদালতের ন্যায় সাক্ষীগণকে আহ্বান করিতে ও তাঁহাদের উপস্থিত হইতে বাধ্য করিতে এবং তাঁহাদিগকে সাক্ষ্য দিতে বাধ্য করিতে পারেন, এবং তিনি আরও নির্দেশ দিতে পারেন, কে এইরূপ তদন্তের খরচ পুরাপুরি বা আংশিকভাবে বহন করিবেন, এবং এইরূপ খরচ এরূপে আদায়যোগ্য হইবে যেন দেওয়ানী কার্যপ্রক্রিয়া সংহিতা, ১৯০৮-এর অধীন মোকদ্দমায় ঐ টাকা দিবার আদেশ প্রদত্ত হইয়াছিল।

ধারা ৭৬। নিবন্ধক-কৃত অস্বীকৃতির আদেশ : (১) প্রত্যেক নিবন্ধক যিনি অস্বীকার করেন—

(ক) কোন দস্তাবেজ যে সম্পত্তি সংক্রান্ত তাহা তাঁহার জিলায় অবস্থিত নহে অথবা দস্তাবেজটি অবর-নিবন্ধকের কার্যালয়ে নিবন্ধিত হওয়া সমীচীন এই কারণ ব্যতিরেকে কোন দস্তাবেজ নিবন্ধন করিতে, অথবা

(খ) ৭২ ধারার অধীনে অথবা ৭৫ ধারার অধীনে কোন দস্তাবেজ নিবন্ধনের নির্দেশ দিতে, তিনি অস্বীকার করিয়া একটি আদেশ দিবেন এবং তাঁহার ২নং বহিতে এরূপ আদেশ দিবার কারণ লিপিবদ্ধ করিবেন, এবং ঐ দস্তাবেজ নির্বাহকারী ব্যক্তি বা তাহার অধীনে দাবিকারী ব্যক্তির আবেদন-এর ভিত্তিতে, অপ্রয়োজনীয় বিলম্ব না করিয়া, তাঁহাকে ঐরূপে লিপিবদ্ধ করা কারণের একটি প্রতিলিপি দিবেন।

(২) এই ধারা কিংবা ৭২ ধারার অধীনে নিবন্ধক কর্তৃক প্রদত্ত আদেশের বিরুদ্ধে কোন আপিল করা যাইবে না।

ধারা ৭৭। নিবন্ধকের অস্বীকার আদেশ জনিত মোকদ্দমা : (১) নিবন্ধক দস্তাবেজটি ৭২ ধারা বা ৭৬ ধারার অধীনে নিবন্ধিত করার আদেশ প্রদান করিতে অস্বীকৃত হইলে উক্ত দস্তাবেজের অধীনে দাবিকারী যে কোন ব্যক্তির, অথবা তাঁহার প্রতিনিধি, স্বত্বনিয়োগী অথবা নিযুক্তক, এরূপ অস্বীকার করিয়া আদেশ প্রদানের ত্রিশ দিনের মধ্যে, সেই দেওয়ানী আদালতে যাহার আদিম অধিক্ষেত্রের স্থানীয় সীমার মধ্যে সেই কার্যালয় অবস্থিত যাহাতে দস্তাবেজটি নিবন্ধিত করিতে চাওয়া হইয়াছে, মোকদ্দমা দায়ের করিতে পারেন ঐ কার্যালয়ে দস্তাবেজটি নিবন্ধভুক্ত করিবার নির্দেশ প্রদানের আজ্ঞপ্তি দানের জন্য যদি ঐ দস্তাবেজ যথাযথভাবে ঐরূপ আজ্ঞপ্তি প্রদানের ত্রিশ দিনের মধ্যে নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন করা হয়।

(২) ৭৫ ধারার (২) এবং (৩) উপধারা-বিধৃত বিধানসমূহ, আবশ্যক পরিবর্তন সহ, এরূপ যে কোন আজ্ঞপ্তি অনুসারে নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপিত সকল দস্তাবেজের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে এবং এই আইনে যাহাই বিধৃত থাকুক না কেন, ঐরূপ মোকদ্দমায় ঐ দস্তাবেজ সাক্ষ্যে গ্রহনীয় হইবে।

ত্রয়োদশ খণ্ড

নিবন্ধন, অনুসন্ধান ও প্রতিলিপির জন্য প্রদেয় দেয়ক সম্বন্ধীয়

ধারা ৭৮। রাজ্য-সরকার দেয়ক স্থির করিবেন : রাজ্য সরকার একটি দেয়কের ছক প্রস্তুত করিবেন যে দেয়ক প্রদেয় হইবে—

(ক) দস্তাবেজসমূহ নিবন্ধনের জন্য;

(খ) নিবন্ধবহিসমূহ অনুসন্ধান করিবার জন্য;

(গ) নিবন্ধনের পূর্বে, নিবন্ধন কালে কিংবা নিবন্ধনের পরে হেতুর লিখনের কিংবা দস্তাবেজের প্রতিলিপি প্রস্তুত করার বা প্রদানের জন্য;

এবং যে বাড়তি বা অতিরিক্ত দেয়ক প্রদেয় হইবে—

(ঘ) ৩০ ধারার অধীন প্রত্যেক নিবন্ধনের জন্য;

(ঙ) কমিশন ইস্যু করার জন্য;

(চ) অনুবাদ দাখিল করার জন্য;

(ছ) ব্যক্তিগত বাসগৃহে যাওয়ার জন্য;

(জ) দস্তাবেজসমূহের নিরাপদ রক্ষণ এবং ফেরত প্রদানের জন্য; এবং

(ঝ) এই আইনের উদ্দেশ্য-কে কার্যকর করার নিমিত্ত রাজ্য-সরকারের নিকট প্রয়োজনীয় বলিয়া মনে হয় এরূপ অন্য কার্যের জন্য।

ধারা ৭৯। দেয়ক প্রকাশন : এরূপে প্রদেয় দেয়কের সারণী সরকারী গেজেটে প্রকাশ করিতে হইবে, এবং তাহার ইংরাজী এবং জিলার দেশীয় ভাষায় লিখিত প্রতিলিপি প্রত্যেক নিবন্ধন কার্যালয়ে প্রকাশ্যে স্থানে টাঙাইয়া রাখিতে হইবে।

ধারা ৮০। উপস্থাপনকালে প্রদেয় দেয়ক ঃ এই আইনের অধীন দস্তাবেজসমূহের নিবন্ধনের জন্য প্রদেয় দেয়ক উক্ত দস্তাবেজসমূহের উপস্থাপনকালে প্রদেয় হইবে।

চতুর্দশ খণ্ড

দণ্ড সম্বন্ধীয়

ধারা ৮১। ক্ষতি সাধনের অভিপ্রায়ে অশুদ্ধ ভাবে দস্তাবেজসমূহের পৃষ্ঠাঙ্কন, প্রতিলিপি, অনুবাদ অথবা নিবন্ধন করার দণ্ড ঃ এই আইনের অধীনে নিযুক্ত প্রত্যেক নিবন্ধনকারী আধিকারিক এবং এই আইনের প্রয়োজন তাঁহার কার্যালয়ে নিযুক্ত ব্যক্তি, যিনি এই আইনের বিধানসমূহের অধীনে উপস্থাপন করা বা জমা দেওয়া দস্তাবেজের পৃষ্ঠাঙ্কন, প্রতিলিপি, অনুবাদ বা নিবন্ধন করার কার্যে নিযুক্ত হইয়া এরূপে ঐ দস্তাবেজের পৃষ্ঠাঙ্কন, প্রতিলিপি, অনুবাদ বা নিবন্ধন করেন যাহা তিনি অশুদ্ধ বলিয়া জানেন বা বিশ্বাস করেন, যাহার অভিপ্রায় হইল যে কোন ব্যক্তির ভারতীয় দণ্ড সংহিতায় বর্ণিত ক্ষতি সংসাধন অথবা তিনি যে তদ্দ্বারা ক্ষতি সাধন করিতে পারেন তাহা জানিয়া ঐরূপ ক্ষতি সংসাধন, তাহা হইলে তিনি কারাদণ্ডে দণ্ডিত হইবেন এবং এরূপ মেয়াদের জন্য যাহা সাত বৎসর পর্যন্ত হইতে পারে, অথবা অর্থ দণ্ডে দণ্ডিত হইতে পারেন, অথবা উভয় দণ্ডেই দণ্ডিত হইতে পারেন।

ধারা ৮২। মিথ্যা বিবৃতি দানের, মিথ্যা প্রতিলিপি বা অনুবাদ অর্পণের অথবা মিথ্যা ভান করার এবং দুষ্কর্মে বা দুষ্কৃতিকে সাহায্য বা সমর্থন করার দণ্ড ঃ যে কেহ—

(ক) ইচ্ছাকৃতভাবে মিথ্যা বিবৃতি দান করেন, শপথ লইয়া বা না-লইয়া এবং তাহা লিপিবদ্ধ হউক বা না হউক এই আইন কার্যকর করার নিমিত্ত কর্মরত যে কোন আধিকারিকের সম্মুখে এই আইনের অধীন যে কোন কার্যবাহে বা তদন্তে; অথবা

(খ) ১৯ ধারা কিংবা ২১ ধারার অধীন যে কোন কার্যবাহে ইচ্ছাকৃতভাবে নিবন্ধনকারী আধিকারিক-কে কোন দস্তাবেজের মিথ্যা প্রতিলিপি বা অনুবাদ বা কোন মানচিত্র বা নক্সার মিথ্যা প্রতিলিপি অর্পণ করেন; অথবা

(গ) মিথ্যাচারিতা সহকারে এই আইনের অধীনস্থ কোন কার্যবাহে বা তদন্তে অন্য ব্যক্তির আকৃতি ধারণ করেন (চরিত্র অনুকরণ করেন, ছদ্মবেশ ধারণ করেন, ভান করেন বা অভিনয় করেন), এবং এইরূপ অনুকরণ-করা চরিত্র লইয়া কোন দস্তাবেজ উপস্থাপন করেন, অথবা কোন স্বীকৃতি বা বিবৃতি দেন, অথবা কোন সমন বা কমিশন বিলি করান; অথবা

(ঘ) এই আইনে দণ্ডযোগ্য কোন কার্যকে সহায়তা প্রদান করেন;

কারাদণ্ডে দণ্ডিত হইবেন এরূপ মেয়াদের জন্য যাহার মেয়াদ সাত বৎসর পর্যন্ত হইতে পারে, অথবা জরিমানায় দণ্ডিত হইবেন অথবা উভয় দণ্ডেই দণ্ডিত হইবেন।

ধারা ৮৩। নিবন্ধনকারী আধিকারিক আদালতে অভিযুক্তকরণের কার্য আরম্ভ করিতে পারেন ঃ (১) সরকারী কর্তব্যকর্মে রত থাকাকালে নিবন্ধনকারী আধিকারিকের জানা এই আইনের অধীন কোন অপরাধ সম্বন্ধীয় অভিযোগ মহাপরিদর্শক, নিবন্ধক অথবা অবর-নিবন্ধক, যাঁহার এলেকায়, জিলায় অথবা অবর-জিলায়, যেখান যেরূপ, অপরাধ সঙ্ঘটিত হইয়াছে, আদালতে আনয়ন করিতে পারেন অথবা তাঁহাদের অনুমতিক্রমে ঐরূপ অভিযোগ আদালতে আনীত হইতে পারে।

(২) এই আইনের অধীনে দণ্ডযোগ্য অপরাধের বিচার যে কোন আদালতে অথবা অন্যূন্য দ্বিতীয় শ্রেণীর ম্যাজিস্ট্রেটের ক্ষমতা প্রয়োগক্ষম আধিকারিকের নিকট হইবে।

ধারা ৮৪। নিবন্ধনকারী আধিকারিকগণ রাজভৃত্য হইবেন ঃ (১) এই আইনের অধীনে নিযুক্ত প্রত্যেক নিবন্ধনকারী আধিকারিক-কে ভারতীয় দণ্ড সংহিতার অর্থের মধ্যে রাজভৃত্য বলিয়া গণ্য করা হইবে।

(২) এইরূপ নিবন্ধনকারী আধিকারিক, যে প্রকাব চাহিবেন প্রত্যেক ব্যক্তি তাঁহাকে সেই প্রকার তথ্য সরবরাহ করিতে আইনতঃ বাধ্য।

(৩) এই আইনেব অধীন যে কোন কার্যবাহ ভারতীয় দণ্ড সংহিতার ২২৮ ধারার 'বিচারিক কার্যবাহ' শব্দ সমূহের অন্তর্ভুক্ত হইবে।

পঞ্চদশ খণ্ড

বিবিধ

ধারা ৮৫। দাবিকৃত নহে এরূপ দস্তাবেজসমূহের ধ্বংসসাধন ঃ উইল ব্যতীত দস্তাবেজসমূহ নিবন্ধন কার্যালয়ে দুই বৎসরের অধিককাল অদাবিকৃতভাবে পড়িয়া থাকিলে তাহা বিনষ্ট করিয়া ফেলা যাইতে পারে।

ধারা ৮৬। সদুদ্দেশ্যে কৃতকর্মের জন্য অথবা সরকারী কৃত্য সম্পাদনার্থে অস্বীকার করা কার্যের জন্য নিবন্ধনকারী আধিকারিক দায়ী নহেন ঃ কোন নিবন্ধনকারী আধিকারিক সদুদ্দেশ্যে কোন কিছু করার জন্য বা সরকারী কৃত্যসম্পাদনার্থে কোন কিছু করিলে তন্নিমিত্ত তাহার বিরুদ্ধে কোন মোকদ্দমা, দাবি অথবা চাহিদা আনয়ন করা যাইবে না।

ধারা ৮৭। এরূপে কৃত কোনকিছু নিযুক্তির বা প্রক্রিয়ার ত্রুটির জন্য আইনতঃ অবৈধ হইবে না ঃ এই আইন অনুসারে অথবা এতদ্দ্বারা নিরসিত অন্য আইন অনুসারে সদ্বিশ্বাসে নিবন্ধনকারী আধিকারিক কর্তৃক সম্পাদিত কোন কার্য, তাঁহার নিযুক্তি বা প্রক্রিয়ার ত্রুটির বিদ্যমানতাহেতু অসিদ্ধ বলিয়া পরিগণিত হইবে না।

ধারা ৮৮। সরকারী আধিকারিকগণ কর্তৃক অথবা কোন সরকারী কর্মভারপ্রাপ্ত ব্যক্তি কর্তৃক নির্বাহিত দস্তাবেজসমূহের নিবন্ধন ঃ (১) এই আইনে যাহাই বিধৃত থাকুক না কেন,

(ক) সরকারের যে কোন আধিকারিক, অথবা

(খ) যে কোন মহাপ্রশাসক, সরকারী ন্যাসরক্ষক অথবা সরকারী স্বত্বনিয়োগী, অথবা

(গ) শেরিফ্, রিসিভার অথবা হাইকোর্টের নিবন্ধক, অথবা

(ঘ) রাজ্য-সরকার কর্তৃক ইস্যু কৃত সরকারী গেজেটে প্রকাশিত প্রজ্ঞাপনে উল্লেখিত সমকালে অন্য কোন পদের অধিকারী।

—এঁর পক্ষে, তাঁহার দ্বারা অথবা সরকারী অধিকার বলে তাঁহার অনুকূলে নির্বাহিত কোন সাধনপত্র নিবন্ধনের সহিত সংযুক্ত যে কোন কার্যবাহে নিবন্ধন কার্যালয়ে ৫৮ ধারার বিধান অনুসারে ব্যক্তিগতভাবে অথবা নিযুক্তক মারফৎ উপস্থিত হওয়া বা স্বাক্ষর দান করা আবশ্যক হইবে না।

(২) সরকারের কোন আধিকারিকের অথবা (১) উপধারায় উল্লেখ করা অন্য কোন ব্যক্তির দ্বারা কিংবা তাঁহার অনুকূলে নির্বাহিত যে কোন সাধনপত্র নিবন্ধনের নিমিত্ত ৬৯ ধারার অধীনে প্রণীত নিয়মাবলী দ্বারা নির্দিষ্ট প্রক্রিয়ায় উপস্থাপন করা যায়।

(৩) নিবন্ধনকারী আধিকারিক, যাঁহার নিকট এই ধাবার অধীনে কোনি সাধনপত্র নিবন্ধনের জন্য উপস্থাপন করা হয়, উপযুক্ত মনে করিলে, সরকারের কোন সচিব অথবা সরকারের এইরূপ কোন আধিকারিক অথবা (১) উপধারায় উল্লেখিত অন্য কোন ব্যক্তির নিকট ঐ বিষয়ে অবগতির জন্য উহা প্রেরণ করিতে পারেন, এবং উহার নির্বাহ সম্পর্কে সন্তুষ্ট হইবার পর ঐ সাধনপত্র নিবন্ধিত করিবেন।

ধারা ৮৯। কতকগুলি আদেশের, শংসাপত্রের এবং সাধনপত্রের প্রতিলিপি নিবন্ধনকারী আধিকারিকের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে এবং নথিভুক্ত করিতে হইবে ঃ (১) ভূমি উন্নয়ন ঋণ আইন, ১৮৮৩ (ল্যাণ্ড ইম্প্রুভমেন্ট লোনস্ এ্যাক্ট, ১৮৮৩)-এর অধীনে ঋণ মঞ্জুরকারী প্রত্যেক আধিকারিক তাঁহার আদেশের একটি প্রতিলিপি সেই নিবন্ধনকারী আধিকারিকের নিকট পাঠাইবেন যাঁহার অধিক্ষেত্রের স্থানীয় সীমার মধ্যে যে জমির উন্নয়ন করা হইবে তাহা অথবা সমান্তরাল জামিন স্বরূপ যে জমি প্রদেয় হইবে, তাহা, সম্পূর্ণ বা আংশিক, অবস্থিত এবং এইরূপ নিবন্ধনকারী আধিকারিক উক্ত প্রতিলিপি তাঁহার ১নং বহিতে রাখিবেন।

(২) দেওয়ানী কার্যপ্রক্রিয়া সংহিতা, ১৯০৮-এর অধীনে স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয়ের প্রমাণপত্র প্রদানকারী প্রত্যেক আদালত এরূপ প্রমাণপত্রের একটি প্রতিলিপি সেই নিবন্ধনকারী আধিকারিকের নিকট প্রেরণ করিবেন যাঁহার অধিক্ষেত্রের স্থানীয় সীমার মধ্যে ঐ শংসাপত্র সম্বন্ধীয় স্থাবর সম্পত্তি পুরাপুরি বা তাহার কোন অংশ অবস্থিত, এবং এরূপ আধিকারিক উক্ত প্রতিলিপি তাঁহার ১নং বহিতে রাখিবেন।

(৩) কৃষিজীবীগণের ঋণ আইন, ১৮৮৪ এর অধীনে ঋণমঞ্জুরকারী প্রত্যেক আধিকারিক যে সাধনপত্র দ্বারা ঋণের টাকা পরিশোধের জামিন স্বরূপ স্থাবর সম্পত্তি বন্ধক দেন তাহার একটি প্রতিলিপি, এবং যদি এরূপ কোন সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হয় একই উদ্দেশ্যে ঋণমঞ্জুরকারী আদেশে তাহা হইলে ঐ আদেশেরও একটি প্রতিলিপি, সেই নিবন্ধনকারী আধিকারিকের নিকট প্রেরণ করিবেন যাঁহার অধিক্ষেত্রের স্থানীয় সীমার মধ্যে ঐরূপে বন্ধক দেওয়া সম্পত্তি পুরাপুরি কিংবা তাহার কোন অংশ অবস্থিত, এবং এরূপ নিবন্ধনকারী আধিকারিক কথিত প্রতিলিপি বা প্রতিলিপিসমূহ, যেখানে যেরূপ, তাঁহার ১নং বহিতে রাখিবেন।

(৪) প্রকাশ্য নীলামে বিক্রীত স্থাবর সম্পত্তির বিক্রেতাকে বিক্রয় সার্টিফিকেট মঞ্জুরকারী প্রত্যেক রাজস্ব-আধিকারিক উক্ত প্রমাণপত্রের একটি প্রতিলিপি সেই নিবন্ধনকারী আধিকারিকের নিকট প্রেরণ করিবেন যাঁহার অধিক্ষেত্রের স্থানীয় সীমার মধ্যে উক্ত প্রমাণপত্র সংক্রান্ত সম্পত্তি পুরাপুরি অথবা তাহার কোন অংশ অবস্থিত, কথিত আধিকারিক উক্ত প্রতিলিপি তাহার ১নং বহিতে রাখিবেন।

আইন হইতে অব্যাহতি

ধারা ৯০। সরকার কর্তৃক বা সরকারের অনুকূলে নির্বাহিত কতকগুলি দস্তাবেজের অব্যাহতি ঃ (১) এই আইনে বিধৃত কোন কিছু কিংবা ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৮৭৭ অথবা ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৮৭১ অথবা তদ্দারা নিরসিত অন্য কোন আইন, নিম্নলিখিত দস্তাবেজসমূহের বা মানচিত্রের যে কোনটির নিবন্ধন চাহে বা যে কোন সময় চাহিয়াছে বলিয়া ধরা হইবে, যথা ঃ—

(*ক*) ভূমি-রাজস্ব নির্ধারণ সংক্রান্ত জরিপ কার্যে অথবা উহার পুনঃপরীক্ষাপূর্বক বা পুনর্বিচারপূর্বক সংশোধন কার্যে নিযুক্ত যে কোন আধিকারিক কর্তৃক ইস্যুকৃত, প্রাপ্ত অথবা প্রত্যায়িত দস্তাবেজসমূহ, এবং যাহা এরূপ জরিপ কার্যের নথিসমূহের অংশ; অথবা

(*খ*) সরকারের অনুকূলে যে কোন জমির জরিপ কার্যে অথবা পুনঃ পরীক্ষাপূর্বক বা পুনর্বিচারপূর্বক সংশোধন কার্যে নিযুক্ত আধিকাবিক কর্তৃক ইস্যু-কৃত, প্রাপ্ত অথবা প্রমাণীকৃত দস্তাবেজ ও মানচিত্রসমূহ, এবং যাহা ঐরূপ জরিপের নথিসমূহের অংশ; অথবা

(*গ*) গ্রাম্য-নথি প্রস্তুত করার দায়িত্বসম্পন্ন পাটওয়ারী অথবা অন্য আধিকারিক কর্তৃক যে কোন রাজস্ব-অফিসে সমকালে প্রচলিত আইনানুসারে পর্যাবৃত্তভাবে দাখিল-কৃত দস্তাবেজসমূহ; অথবা

(*ঘ*) সনদ, ইনাম, স্বত্ব-দলিল এবং অন্যান্য দস্তাবেজ যেগুলি সরকার কর্তৃক জমিজমার অথবা জমিজমার স্বার্থের হস্তান্তরকরণ স্বত্বদান বলিয়া প্রতীয়মান হয় অথবা তাহার সাক্ষ্যস্বরূপ; অথবা

(ঙ) বোম্বাই ভূমি-রাজস্ব সংহিতা, ১৮৭৯-এর ৭৪ ধারা অথবা ৭৬ ধারার অধীন ভোগদখলকারীগণ কর্তৃক দখল ত্যাগ অথবা হস্তান্তরিত জমিজমার ধারকগণ কর্তৃক ঐরূপ জমিজমা ত্যাগ সম্বন্ধীয় বিজ্ঞপ্তি।

(২) এরূপ যাবতীয় দস্তাবেজ ও মানচিত্র, ৪৮ ও ৪৯ ধারার প্রয়োজনে, এই আইনের বিধানসমূহ অনুসারে নিবন্ধিত করা হইয়াছে বলিয়া এবং নিবন্ধিত বলিয়া মনে করা হইবে।

ধারা ৯১। এরূপ দস্তাবেজসমূহের পরিদর্শন এবং প্রতিলিপি ঃ রাজ্য-সরকার যে প্রকার নিয়মাবলী এতদুপলক্ষ্যে প্রণয়ন করিতে পারেন তাহা এবং এরূপ দেয়কের প্রাক্‌প্রদান সাপেক্ষে, ৯০ ধারা, (*ক*), (*খ*), (*গ*) এবং (ঙ)-প্রকরণে উল্লিখিত সকল দস্তাবেজ ও মানচিত্র এবং (ঘ) প্রকরণে উল্লেখিত দস্তাবেজসমূহের সকল নিবন্ধ-বহি আবেদন দ্বারা পরিদর্শনে ইচ্ছাপ্রকাশকারী ব্যক্তির নিকট পরিদর্শনার্থ খোলা থাকিবে, এবং উপরে যাহা বিধৃত হইল তাহা সাপেক্ষে, এরূপ দস্তাবেজসমূহের প্রতিলিপি প্রাপ্তির নিমিত্ত আবেদন করিবেন।

ধারা ৯২। ব্রহ্মদেশীয় নিবন্ধন নিয়মাবলী দৃঢ়ীকৃত ঃ *[ভারত সরকার ভারতীয় আইন অভিযোজন আদেশ, ১৯৩৭ দ্বারা নিরসিত।]*

ধারা ৯৩। নিরসন ঃ *[নিরসক আইন, ১৯৩৮ (১৯৩৮-এর ১), ২ ধারা এবং অনুসূচী দ্বারা নিরসিত।]*

অনুসূচী ঃ অধিনিয়মসমূহের নিরসন ঃ *নিরসক আইন, ১৯৩৮ (১৯৩৮ এর ১) ২ ধারা এবং অনুসূচী দ্বারা নিরসিত।]*

নিবন্ধন আইন ১৯০৮ এর পশ্চিমবঙ্গ সংশোধন

১। ১৯৯৬ সালে এক সংশোধন দ্বারা নিবন্ধন আইন ১৯০৮-এর ৩০(২) ধারা নিরসিত হয়। ফলে, কলিকাতার রেজিষ্ট্রার এর প্রেসিডেন্সী-রেজিষ্ট্রার হিসাবে ভারতের যে কোন অঞ্চলের সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধনের যে ক্ষমতা ছিল তাহা নিরসিত হয়। (নং ১০৬১-এল তাং ১৯/৬/১৯৯৩)।

২। পরবর্তীকালে ৩০(২) উপধারা পুনরায় সংযুক্ত হয়। এই সংশোধনের ফলে, কলিকাতার নিবন্ধক পশ্চিমবঙ্গের যে কোন অঞ্চলের স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিল রেজিষ্ট্রী করিতে পারে।

৩। পশ্চিমবঙ্গ সরকার একাধিক বিজ্ঞপ্তি দ্বারা বিধাননগর, কল্যাণী, এবং রাজারহাট থানার অন্তর্গত কয়েকটি মৌজার সম্পত্তি সংক্রান্ত হস্তান্তরপত্র নিবন্ধনের পূর্ব নগর উন্নয়ন বিভাগের অনুমতি গ্রহণের নির্দেশদান করিয়াছে। এই নির্দেশ ২২(এ) -ধারার বিধানাধীনে করা হইয়াছে।

পরিশিষ্ট—২

পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন (দলিল লেখক) বিধিমালা, ১৯৯৯*

West Bengal Registration (Deed Writers) Rules, 1999

বিধি ১। সংক্ষিপ্ত শিরোণাম, আওতা এবং প্রারম্ভিক (Short title, extent and commencement) : (১) এই বিধি পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন (দলিল লেখক) বিধিমালা, ১৯৯৯ নামে অভিহিত হইবে।

(২) উক্ত বিধি সমগ্র পশ্চিমবঙ্গে প্রযোজ্য হইবে।

(৩) ২৮ এবং ২৯ বিধি তাৎক্ষণিক কার্যকরী হইবে; এবং এই বিধির অন্যান্য বিধানাবলী ১৯৮৩ সালের ১লা জানুয়ারী হইতে বলবৎ রহিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

বিধি ২। সংজ্ঞা (Definitions) : এই বিধিতে ভিন্নতর না বুঝাইলে নিম্নরূপ অর্থ বুঝাইবে -

(*ক*) "আইন" বলিতে ১৯০৮ সালেব নিবন্ধন আইন ;

(*খ*) "দলিল লেখক" বলিতে কোন ব্যক্তি যিনি দলিল প্রস্তুতকরণেব পেশায়, যেমন—স্বত্বের প্রশ্ন অনুসন্ধান, দলিলের মুসাবিদা এবং ষ্ট্যাম্পে দলিল লিপিবদ্ধকরণ এবং উহার নিবন্ধন করিয়া থাকেন;

(*গ*) "নমুনা" বলিতে এই বিধিতে সংযোজিত নমুনা;

(ঘ) "সনদ" বলিতে এই বিধির অধীনে প্রদত্ত সনদ,

(ঙ) "সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ" বলিতে উক্ত আইনের ২ ধারাব সংজ্ঞা অনুযায়ী জেলা-নিবন্ধক।

বিধি ৩। *বাতিল (Repeal)* : (১) [*১৯৬২ সালের পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন বিধিমালার ১২০ হইতে ১২৯ বিধিসমূহ বাতিল করা হইল।*]

(২) এইরূপ বাতিল সত্ত্বেও উক্ত বিধিসমূহের অধীনে সম্পাদিত কোন কার্য এই বিধিমালার অনুরূপ বিধির অধীনে সম্পাদিত বলিয়া গণ্য হইবে।

বিধি ৪। সনদ বিহীন ব্যক্তির বাধা (Prohibition of unlicensed persons) : এই বিধির অধীনে দলিল লেখক বলিয়া সনদ প্রাপ্ত নহে এইরূপ ব্যক্তি দলিল লেখকের পেশায় অন্তর্ভুক্ত হইতে পারিবে না ঃ

শর্ত থাকে যে, কোন এ্যাডভোকেট বা আইনজীবী যিনি রাজ্যের কোন আদালতে উক্ত পেশায় নিয়োজিত অথবা কোন সলিসিটর (Solicitor) কে এইরূপ সনদ লওয়ার প্রয়োজন নাই।

বিধি ৫। সনদ পাওয়ার যোগ্য ব্যক্তিগণ (Persons eligible for licence) : নিম্নোক্ত ব্যক্তিগণকে সনদ দেওয়া যাইতে পারে—

* প্রজ্ঞাপন নং ২৩৩৫, তারিখ ৪ঠা এপ্রিল, ২০০০।

(অ) যিনি ভারতের নাগরিক;

(আ) (ক) যিনি ২১ বছর বয়স্ক, কিন্তু

(খ) এই বিধির অধীনে সনদ প্রদানের জন্য প্রজ্ঞাপন দ্বারা দরখাস্ত আহ্বানের তারিখে ৩৫ বছরের কম বয়স্ক;

(ই) যিনি মাধ্যমিক বা সমতুল্য পরীক্ষায় পাশ করিয়াছেন ঃ

শর্ত থাকে যে, কোন ব্যক্তি ৬ বিধির অধীনে দলিল লেখকের সনদের জন্য আবেদন করিবার পর ৮ম শ্রেণী পাশ করিয়া ৯ম শ্রেণীতে উত্তীর্ণ হওয়ার পর দরখাস্ত করিবার তারিখে কমপক্ষে ৫ বছরের অভিজ্ঞতা অর্জন করিয়া থাকিলে তিনিও উপযুক্ত গণ্য হইবেন;

(ঈ) সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ পরিচালিত দলিল লেখকদের সনদের পরীক্ষায় যিনি কৃতকার্য হইয়াছেন;

(উ) যাহার হস্তাক্ষর এবং চরিত্র উত্তম;

(ঊ) যিনি ১৯৮২ সালের অথবা ১৯৯৯ সালের পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন (অনুলিখন) বিধি বা পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন (অনুলিখন) বিধিমালার অধীনে সনদপ্রাপ্ত নহেন; এবং

(ঋ) ৭ বিধিতে বর্ণিত কোন শর্ত দ্বারা বাধাগ্রস্ত নহেন ঃ

শর্ত থাকে যে, (ঈ)-দফায় বর্ণিত বিধান বর্তমানে সনদপ্রাপ্ত ব্যক্তিগণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না, যদিও তাহাদের ক্ষেত্রে এই বিধিমালার অন্যান্য বিধানাবলী প্রযুক্ত হইবে।

বিধি ৬। কোন দলিল লেখক যদি কর্মরত অবস্থায় মারা যায় অথবা বাধর্ক্য জনিত বা অন্য কারণে অক্ষম হইয়া থাকে এবং তাহার পরিবার পরিজনের আর্থিক সাহায্যার্থে তাহার স্ত্রী, পুত্র, কন্যা বা নিকট আত্মীয় থাকিলে তাহাদের মধ্যে যে কোন একজনকে সনদ প্রদানের জন্য অন্যান্য ওয়ারিশগণ শপথনামাযুক্তে পশ্চিমবঙ্গের মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনারের নিকট যথাযথ পন্থায় আবেদন করিলে সনদ দেওয়া যাইবে। পশ্চিমবঙ্গের মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনার উপযুক্ত মনে করিলে আবেদনকারীকে সনদ প্রদানের জন্য রেজিষ্ট্রারকে নির্দেশ দিবেন ঃ

শর্ত থাকে যে, আবেদনকারীকে ৫ বিধিতে বর্ণিত (আ)-দফার (খ)-উপদফা এবং (ঈ)-দফায় বর্ণিত বিধান ব্যতীত অন্যান্য শর্তাবলী পূরণ করিতে হইবে।

বিধি ৭। অযোগ্যতা (Disqualification) ঃ কোন ব্যক্তিকে সনদ দেওয়া হইবে না, তিনি—

(ক) কোন উপযুক্ত আদালত কর্তৃক অপ্রকৃস্থ ঘোষিত হন; বা

(খ) দায়মুক্ত দেউলিয়া না হন; বা

(গ) দায়মুক্ত দেউলিয়া হইলেও যে আদালত দেউলিয়া ঘোষিত করিয়াছে, তদ্‌কর্তৃক সার্টিফিকেট না লইয়া থাকেন; বা

(ঘ) এ্যাডভোকেট বা আইনজীবী হইলে তাহাকে বরখাস্ত করিলে বা উপযুক্ত আদালতের আদেশবলে প্র্যাক্টিস করা হইতে নিবৃত রাখা হইলে ; বা

(ঙ) কোন ফৌজদারী মামলায় দন্ড প্রাপ্ত হইলে অথবা কোন আদালতে তাহার বিরুদ্ধে ফৌজদারী মামলা বিচারাধীন থাকিলে; বা

(চ) তিনি বোবা হইলে; বা

(ছ) দুরারোগ্য কোন সংক্রামক ব্যাধিতে ভুগিলে ; বা

(জ) তিনি অবসরপ্রাপ্ত আধিকারিক হইলে তাহার অসদাচরণের জন্য অবসরকৃত হইয়া থাকিলে; বা

(ঝ) তাহার সনদ বাতিল করা হইলে উক্ত বাতিলের আদেশ উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ দ্বারা প্রত্যাহারকৃত না হইলে; বা

(ঞ) তিনি কোন লাভজনক পেশা বা পদে নিয়োজিত থাকিলে; বা

(ট) সরকারি চাকুরি হইতে অবসর প্রাপ্ত আধিকারিক হইলে তাহার পেনসন অসদাচরণ বা অবহেলার জন্য সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে স্থগিত করা হইলে এবং উক্ত স্থগিতকৃত মেয়াদ অতিক্রান্ত না হইলে।

ব্যাখ্যা ঃ এই বিধির অধীনে সনদ নামঞ্জুর হইলে সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ উহার কারণ লিপিবদ্ধ করিবেন এবং যাহাদের আবেদন এইরূপ নামঞ্জুর হইবে তাহাদের সকলের নাম এবং কারণসহ নোটিস বোর্ডে সাধারণের জ্ঞাতার্থে সংযোজন করিবেন। এইরূপ নামঞ্জুরের সংবাদ প্রকাশের তারিখ বলিতে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে জ্ঞাত করিবার তারিখ বুঝাইবে।

বিধি ৮। বিভিন্ন প্রকার দলিল লিখনের জন্য উপযুক্ত ব্যক্তিগণ (Competent persons for writing different kinds of documents) ঃ (১) উইল নহে এইরূপ দলিলসমূহ কেবলমাত্র সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকই প্রস্তুত করিবে ঃ

শর্ত থাকে যে, এ্যাডভোকেট, উকিল বা সলিসিটর এইরূপ দলিল প্রস্তুত করিলে তাহার কোন সনদ লাগিবে না।

(২) উইল নহে এইরূপ কোন দলিল সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখক, এ্যাডভোকেট বা সলিসিটর বা দলিলের কোন একজন সম্পাদনকারীর দ্বারা প্রস্তুতকৃত এবং স্বাক্ষরিত না হইলে এবং এইরূপ দলিল লেখক, এ্যাডভোকেট, সলিসিটর বা সম্পাদনকারীর হস্তাক্ষর পরিচ্ছন্ন না হইলে নিবন্ধনের জন্য গৃহীত হইবে না ঃ

শর্ত থাকে যে, কোন দলিল সরকার কর্তৃক বা সরকারের অনুকূলে বা স্থানীয় কর্তৃপক্ষ বা বিধিবদ্ধ সংস্থা বা নিবন্ধিত সমবায় সমিতি বা সরকারি ব্যাঙ্ক বা অন্য কোন সংস্থার নামে হইলে (১)-উপবিধি এবং (২)-উপবিধি বিধান প্রযোজ্য হইবে না ঃ

আরও শর্ত থাকে যে, এইরূপ সমিতি বা ব্যাঙ্ক সংশ্লিষ্ট নিবন্ধকের নিকট তিন জনের অধিক নহে এইরূপ ব্যক্তিকে দলিল লিখিবার ক্ষমতা আরোপক্রমে একটি তালিকা পেশ করিবে ঃ

আরও শর্ত থাকে যে, ভারতের অন্যান্য রাজ্যে বা বিদেশে দলিল সম্পাদনের ক্ষেত্রে (১)-উপবিধি এবং (২)-উপবিধি প্রযোজ্য হইবে না।

(৩) উইল সংক্রান্ত দলিল উইলকারী স্বয়ং বা তাহার নির্দেশিত ব্যক্তি প্রস্তুত করিতে পারে।

বিধি ৯। সনদের আবেদন (Application for licence) ঃ দলিল লেখকের সনদের জন্য আবেদনকারীর স্বহস্তে ১নং ফরম অনুযায়ী লিখিত দরখাস্ত স্থানীয় নিবন্ধক বা জেলা সাব-রেজিস্ট্রারের মাধ্যমে সার্টিফিকেটের প্রত্যায়িত কপিসহ জেলা রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল করিতে হইবে। আবেদনে নিবন্ধক আধিকারিক বা সাব-রেজিস্ট্রার তাহাব মন্তব্যসহ জেলা নিবন্ধকেব নিকট প্রেরণ করিবেন। জেলা রেজিস্ট্রার যদি মনে করেন যে, এই বিধি অনুযায়ী আবেদনকারী উপযুক্ত ব্যক্তি তাহা হইলে আবেদনকারীকে নির্ধারিত সনদের ফি দাখিলের নির্দেশ দিবেন। এইরূপ সনদের ফি দাখিল করিলে প্রার্থীর নাম সংশ্লিষ্ট নিবন্ধন অফিসেব ৩নং ফরমে দলিল লেখকের রেজিষ্টারে উদ্ধৃত হইবে এবং ২নং ফরমে সংশ্লিষ্ট নিবন্ধন আধিকারিকের মাধ্যমে তাহাকে সনদ দেওয়া হইবে। একই সময় সংশ্লিষ্ট নিবন্ধন আধিকারিকের অফিসে ৪নং ফবমে দলিল লেখকের নাম, ঠিকানা ও বিবরণ লিপিবদ্ধ করিবার জন্য প্রেরিত হইবে। এইরূপ সনদ প্রদানের তারিখ হইতে প্রতি বছর ৩১শে ডিসেম্বর পর্যন্ত বৈধ থাকিবে।

বিধি ১০। সনদ নবায়ন (Renewal of licence) ঃ (১) এই বিধিব অধীনে প্রদত্ত সনদ সদাচরণ, সন্তোষজনক কার্য এবং শারীরিক সুস্থতা সাপেক্ষ জেলা রেজিষ্ট্রাব প্রতি বছব নবায়ন করিবেন। এবং সেই ক্ষেত্রে দরখাস্তের সহিত নিবন্ধন আধিকারিকের অনুমোদন এবং নির্ধারিত নবায়ন ফি দাখিল করিতে হইবে। নবায়নের আবেদন প্রতি বছর নভেম্বর মাসে ট্রেজারি চালান বা ব্যাঙ্ক ড্রাফট বা মানিঅর্ডারের রসিদ দ্বারা প্রদানকৃত দর্শাইয়া ১নং ফরমে আবেদনকারীর স্বাক্ষরযুক্ত ঘোষণা সহ নিবন্ধন আধিকারিকের নিকট দাখিল করিতে হইবে। নিবন্ধন আধিকারিক এই বিধির অধীনে প্রয়োজনীয় মন্তব্য এবং অনুমোদনসহ জেলা রেজিষ্ট্রারের নিকট দরখাস্তসমূহ প্রেরণ করিবেন।

(২) প্রত্যেক বছর ৩১শে ডিসেম্বরের পূর্বে ত্রিশ টাকা বিলম্ব জরিমানা সহ দাখিল করা যাইবে এই শর্তে যে, আবেদনকারীকে প্রমাণ করিতে হইবে তাহার অনিচ্ছা সত্ত্বেও এইরূপ বিলম্ব ঘটিয়াছে ঃ

শর্ত থাকে যে, ৩১শে ডিসেম্বরের উপরে এইরূপ নবায়নের আবেদন পশ্চিমবঙ্গের মহানিবন্ধন পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনারের নিকট পঞ্চাশ টাকা ফি সহ দাখিল

করা যাইবে। পশ্চিমবঙ্গের মহানিবন্ধন পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনার যদি সন্তুষ্ট হন যে এইরূপ বিলম্ব মার্জনাযোগ্য তাহা হইলে নভেম্বর মাসের পরবর্তী প্রত্যেক মাস বা উহার অংশবিশেষের জন্য পনের টাকা হারে বিলম্ব ফি্ দাখিল সাপেক্ষ সনদ নবায়নের জন্য জেলা রেজিষ্ট্রারকে নির্দেশ দিবেন।

বিধি ১১। নবায়ন না করিবার শর্তাবলী (Conditions of non-renewal) : (১) নিম্নোক্ত ক্ষেত্রে সনদ নবায়ন করা হইবে না—

(ক) ১০ বিধিতে বর্ণিত শর্তাবলী পূরণ করত নবায়ন ফি্ দাখিল না করা হইলে; বা

(খ) যে মেয়াদের জন্য সনদ স্থগিত রাখা হইয়াছে; বা

(গ) দলিল লেখক শারীরিক অসুস্থতা বা মানসিক ভারসাম্যহীনতার কারণে কাজ করিতে অপারগ হইলে।

(২) (ক) কোন দলিল লেখকের নামের সনদ জেলা রেজিষ্ট্রার এই বিধির অধীনে নবায়ন করিতে অস্বীকার করিলে তাহার নাম জেলা রেজিষ্ট্রারের বহি হইতে এবং নিবন্ধনকারী আধিকারিকের অফিসের বহি হইতে কর্তন করিবেন।

(খ) কোন দলিল লেখক ধার্য তারিখের মধ্যে নবায়নের আবেদন করিতে ব্যর্থ হইলে তিনি পুনরায় সনদের জন্য আবেদন করিতে পারেন।

বিধি ১২। আপীল (Appeal) : কোন সনদ প্রদান বা নবায়ন করিতে অস্বীকার করিলে এইরূপ আদেশ সম্পর্কে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি জ্ঞাত হওয়ার তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে পশ্চিমবঙ্গের মহানিবন্ধক পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনারেব নিকট আপীল করিতে পারিবে। এই মর্মে পশ্চিমবঙ্গের মহানিবন্ধক পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনারের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত গণ্য হইবে।

বিধি ১৩। দলিল লেখকের সনদে শর্তারোপ (Conditions attached to Deed Writer's licence) : নিম্নোক্ত শর্তাবলী দলিল লেখকের সনদের সহিত সংযুক্ত বলিয়া গণ্য হইবে—

(ক) সনদ প্রাপ্ত ব্যক্তি দলিল লেখকদের সনদের সহিত আরোপিত শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবে;

(খ) দলিল লেখক হিসাবে ৩০ বিধি অনুযায়ী আরোপিত ফি্-এর অধিক অর্থ দাবি করিতে পারিবে না;

(গ) সনদ প্রাপ্ত ব্যক্তি তাহার কার্যালয়ে দৃষ্টিগ্রাহ্য স্থানে ফি্-এর তালিকা স্থানীয় ভাষায় লিখিয়া রাখিবে;

(ঘ) নিবন্ধনকারী আধিকারিক এবং কোন পরিদর্শনকারীর পরিদর্শনের জন্য সনদ প্রাপ্ত ব্যক্তি ৫নং ফরমে একটি বালাম বহি রাখিবে;

(ঙ) বালাম বহি পূর্ণ হইলে পরবর্তী তিন বছরের জন্য সংরক্ষণ করিবে;

(চ) এই বিধির নির্দেশ অনুযায়ী সনদ প্রাপ্ত ব্যক্তির গৃহীত সমস্ত অর্থের রসিদ মঞ্জু করিবে। উহার কার্বন কপি পরবর্তী তিন বছরের জন্য সংরক্ষণ করিবে;

(ছ) চাহিবা মাত্র নিবন্ধনকারী আধিকারিকেব নিকট তাহার সনদ দাখিল করিবে

(জ) সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের বিভিন্ন সময় প্রদত্ত নির্দেশ অনুযায়ী পাঠযো করিয়া দলিল লিখিবে;

(ঝ) সনদ প্রাপ্ত ব্যক্তি কোন পক্ষ বা তাহার প্রতিনিধি বা আমমোক্তারকে দলিলপ বা আবেদন এবং ফি ব্যক্তিগতভাবে নিবন্ধনকারী আধিকারিক বা তাহা অনুমোদিত কোন আধিকারিকের নিকট দাখিল করিতে নির্দেশ দিবে;

(ঞ) সনদ প্রাপ্ত ব্যক্তি পক্ষ কর্তৃক দাখিলকৃত দলিল এবং কাগজপত্র পর্যালোচ করিয়া দলিল লিখিবে। কোন পক্ষ সঠিক কাগজ পত্র, যেমন—পর্চা এবং দলি দাখিল করিতে ব্যর্থ হইলে নিবন্ধনকারী আধিকারিকের পূর্বানুমতিক্রমে দলি লিখিবে এবং উহার বিষয়বস্তু ও সম্পত্তি সম্পর্কে সম্পাদনকারী পক্ষে স্বাক্ষরিত কাগজ সংরক্ষণ করিবে। নিবন্ধনকারী আধিকারিক যে কোন সম উহা পরিদর্শন করিতে পারিবে;

(ট) সনদ প্রাপ্ত ব্যক্তি ১৮৯৯ সালের ষ্ট্যাম্প আইনের ২৭ এবং ৬৪ ধারার বিধানে পরিণতি ব্যাখ্যা কবিবে। কোন পক্ষ এইরূপ উপদেশ অনুযায়ী কার্য করিতে অপারগ হইলে তদ্‌বিষয় নিবন্ধনকারী আধিকারিকের নিকট লিখিতভাবে জানাইতে হইবে, অন্যথায় তাহাকে ১৮৯৯ সালের ভারতীয় ষ্ট্যাম্প আইনে ৬৪ ধারা মতে দন্ডিত করা হইবে।

বিধি ১৪। সনদের অনুলিপি প্রদান (Issue of duplicate licence) : (১ কোন দলিল লেখকের প্রদত্ত সনদ নষ্ট হইলে তদ্‌কর্তৃক নির্ধারিত ফি জমা দিলে সনদে অনুলিপি দেওয়া যাইবে। এইক্ষেত্রে বিনষ্ট সনদ বাতিল গণ্য হইবে।

(২) কোন দলিল লেখকের সনদ হারাইয়া গেলে নির্ধারিত ফরমে ফি প্রদানক্রমে আবেদন করিলে অনুলিপি দেওয়া যাইবে।

বিধি ১৫। দলিল লেখকদের তালিকা (List of Deed Writers) : নিম্নোক্ত মন্তব্যসহ সনদ প্রাপ্ত দলিল লেখকদের নামের তালিকা নিবন্ধন অফিসের দৃষ্টিগ্রাহ্য স্থানে ঝুলানো থাকিবে ঃ—

"যে সকল ব্যক্তির নাম এই তালিকায় নাই এবং যিনি সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস বা অফিস চত্তরে স্বীয় দলিল নিবন্ধন সংক্রান্ত অথবা কোন তল্লাশি বা কোন নকল বা অন্য কোন নিজস্ব কাজের বা আমমোক্তারনামা বলে বা ১৯০৮ সালের নিবন্ধন আইনের ৫২ ধারা অনুযায়ী রসিদবিহীন প্রবেশ করিবে তাহাকে টাউট গণ্য করা হইবে এবং তাহার নাম উক্ত আইনের ৮০ক ধারার (১)-উপধারা অনুযায়ী প্রণীত টাউটের তালিকাভুক্ত করা হইবে।"

বিধি ১৬। অনুসন্ধানের অনুমতি (Permission for inquiry) : নিবন্ধনকারী আধিকারিক কথিত বা সন্দেহকৃত টাউটের নাম জেলা নিবন্ধকের নিকট প্রেরণকালীন ১৯০৮ সালের নিবন্ধন আইনের ৮০খ ধারা অনুযায়ী অনুসন্ধানক্রমে কারণ ব্যক্ত করিবেন। নিবন্ধকের নিকট হইতে প্রয়োজনীয় আদেশ প্রাপ্তির পর নিবন্ধনকারী আধিকারিক ৮০খ ধাবা অনুযায়ী অনুসন্ধান করিবেন।

বিধি ১৭। দলিল লেখকদের অধিকারসমূহ (Rights of Deed Writers) : সনদ প্রাপ্ত দলিল লেখকগণ সনদে বর্ণিত ক্ষমতাবলে, নিবন্ধন অফিসে প্রবেশক্রমে নিবন্ধকের তত্ত্বাবধানে কার্য করিতে পারিবে।

বিধি ১৮। দলিল কিভাবে লিখিতে হইবে (Deeds how to be written) : (১) প্রত্যেক দলিল লেখক বৈধ দলিল পত্র এবং সরকারি কাগজপত্র যাহা পক্ষ দাখিল করিবে তাহা পর্যালোচনাক্রমে নিবন্ধনের জন্য লিখিবেন। যাহাতে প্রতারণামূলকভাবে দলিল প্রণীত না হয় তজ্জন্য নিবন্ধনকারী আধিকারিক স্বচেষ্ট থাকিবেন।

(২) প্রত্যেক দলিল লেখক সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের বিভিন্ন সময় প্রদত্ত নির্দেশ অনুযায়ী দলিল নিবন্ধনের জন্য ষ্ট্যাম্প কাগজে লিপিবদ্ধ করিবে।

বিধি ১৯। দলিল প্রত্যায়ন (Attestation of deeds) : (১) দলিল লেখক কর্তৃক লিখিত প্রত্যেকটি দলিল নিম্নরূপে প্রত্যায়ন করিবেন ঃ—

"মুসাবিদাকারক শ্রী............. .... সনদ নং.......... ....২০০১...........”।

....

দলিল লেখকের স্বাক্ষর

(২) টাইপকৃত বা মুদ্রিত দলিলের ক্ষেত্রে দলিল লেখক, এ্যাডভোকেট বা সলিসিটরের নাম এবং স্বাক্ষর থাকিবে, সরকারি কর্তৃত্ব স্থানীয় কর্তৃপক্ষ বা সংবিধিবদ্ধ সংস্থা, নিবন্ধিত সমবায় সমিতি বা জাতীয় ব্যাঙ্ক ইত্যাদির দলিলের ক্ষেত্রে দলিল প্রস্তুতকারীর পূর্ণ স্বাক্ষর এবং টাইপকারীর নাম ও স্বাক্ষর অথবা যে ছাপাখানায় মুদ্রিত হইবে উহার নাম ঠিকানা ও মুদ্রণ করিতে হইবে।

(৩) এ্যাডভোকেট বা সলিসিটর কোন দলিল মুসাবিদা করিলে দলিলের শেষে বা নিচে তাহার নাম স্বাক্ষর করিবেন এবং বার কাউন্সিলের সনদ নম্বর উল্লেখ করিবেন। কোন দলিল একাধিক পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ হইলে এ্যাডভোকেট দলিলের প্রত্যেক পৃষ্ঠার হাসিয়াতে (Margin) সংক্ষিপ্ত স্বাক্ষর করিবেন।

বিধি ২০। টাউট (Touts) : কোন ব্যক্তি যদি নিবন্ধন অফিস চত্বরে অবস্থান করিয়া কাহাকে সনদপ্রাপ্ত পছন্দসই দলিল লেখক দ্বারা দলিল করিয়া দিবার জন্য প্ররোচিত করে অথবা এমন কোন কাজ করে যাহাতে আইনের ৮০জি ধারার বিধান লঙ্ঘিত হয় তাহা হইলে সেই ব্যক্তিকে আইনের ২ ধারার (১১)-দফার অর্থে টাউট গণ্য করা হইবে এবং

তাহার নাম ৮০ক ধারার (১)-উপধারা অনুযায়ী প্রকাশিত টাউটদের নামের তালিকাভুক্ত করা হইবে।

বিধি ২১। দলিল লেখকের সনদ বাতিলকরণ (Cancellation of Deed Writer's licence) ঃ (১) এই বিধির অধীনে প্রদত্ত দলিল লেখকের সনদ জেলা নিবন্ধক নিম্নোক্ত কাবণে বাতিল করিতে পারিবেন ঃ

(ক) পরপর দুই বছরের মধ্যে তাহার সনদ তিনবার স্থগিত রাখা হয় ঃ

শর্ত থাকে যে, বিধিতে নির্দেশিত অঙ্কের বেশি ফি্ আদায়ের বা দাবি করিবার কারণে সনদ স্থগিত হইলে পরপর দুই বছরের মধ্যে দুইবার এইরূপ স্থগিত থাকিলে সনদ বাতিল হইবে; বা

(খ) ৭ বিধিতে বর্ণিত কোন কারণে তিনি অযোগ্য হইলে।

(২) জেলা রেজিষ্ট্রার দলিল লেখকের বিরুদ্ধে নিয়মমাফিক কার্যক্রম গ্রহণের পর সনদ বাতিল করিবেন। এইরূপ কার্যক্রমে সাধারণতঃ অভিযোগ গঠিত হইবে এবং অভিযোগের অনুলিপি দলিল লেখককে দিতে হইরে, তাহার উপস্থিতিতে সাক্ষ্য লিপিবদ্ধ কবা হইবে, তাহাকে সাক্ষ্য প্রদানের জন্য যথেষ্ট সুযোগ দিতে হইবে, সর্বপরি সংগত কারণ উল্লেখক্রমে লিখিত আদেশ থাকিবে। কোন দলিল লেখকের সনদ বাতিলের কারণে ক্ষুব্ধ হুইলে জেলা নিবন্ধকেব আদেশের বিরুদ্ধে মহা পরিদর্শক নিবন্ধক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনারের নিকট আদেশের তারিখ হইতে ষাট দিনের মধ্যে আপীল করা যাইবে।

বিধি ২২। দলিল লেখকের সনদ সাময়িক স্থগিতকরণ (Suspension of Deed Writer's licence) ঃ এই বিধির অধীনে দলিল লেখকদের প্রদত্ত সনদ নিম্নোক্ত কারণে সাময়িক স্থগিত রাখা যাইবে—

(১) ১৩ বিধি অনুযায়ী কলাম সংরক্ষণ করিতে এবং রসিদ দিতে ব্যর্থ হইলে;

(২) টাউট হিসাবে কাজ করিলে;

(৩) এই বিধির কোন বিধান বা সনদে বর্ণিত কোন শর্ত লঙ্ঘন করিলে অথবা এই বিধির অধীনে প্রদত্ত কোন আইনানুগ আদেশ অবজ্ঞা করিলে;

(৪) কাহাকেও প্ররোচিত করা বা নিবন্ধন অফিসের কোন কর্মচারীব সহিত অবৈধ লেনদেন করিবার অপরাধে দোষী হইলে;

(৫) নিবন্ধন অফিসে অসংগত আচরণ করিলে।

বিধি ২৩। স্থগিতকারী কর্তৃপক্ষ ঃ স্থগিতকরণ পদ্ধতি এবং আপীল (Suspension authority : procedure of suspension and appeal) ঃ (১) (ক) এই বিধির অধীনে মঞ্জুরকৃত কোন সনদ জেলা নিবন্ধক কর্তৃক লাগাতার তিন বছরের বেশি স্থগিত রাখা যাইবে না।

(খ) নিবন্ধনকারী কর্তৃপক্ষ, যাহার অধীনে এবং প্রত্যক্ষ নিয়ন্ত্রণে ও তত্ত্বাবধানে দলিল লেখক কাজ করে তিনি সনদ স্থগিত রাখিবার কারণ, অবস্থা এবং দলিল লেখক কর্তৃক

লঙঘন কৃত বিষয়ের বিবরণসহ জেলা নিবন্ধকের নিকট সনদ স্থগিত রাখিবার জন্য অনুমোদন করিবেন। যদি জেলা নিবন্ধক উক্ত নিবন্ধনকাবী কর্তৃপক্ষের অনুমোদন বিবেচনাক্রমে সন্তুষ্ট হন যে, দলিল লেখকের বিরুদ্ধে দৃশ্যতঃ এইরূপ অপরাধের প্রমাণ রহিয়াছে তাহা হইলে তিনি এইরূপ প্রতিবেদন প্রাপ্তির তারিখ হইতে (২)-উপবিধি অনুযায়ী এক মাসের মধ্যে উক্ত বিষয় নিষ্পত্তি করিবেন।

(২) নিয়মিত কার্যক্রম গ্রহণের পর স্থগিতের আদেশ দেওয়া যাইবে। যে দলিল লেখক দোষী বলিয়া সাব্যস্ত হইতে পারে তাহাকে শুনানি করিবার ও প্রতিবাদ করিবার যথেষ্ট সুযোগ দিতে হইবে। স্থগিতকারী কর্তৃপক্ষ লিখিত সিদ্ধান্ত প্রদান পূর্বক সংশ্লিষ্ট দলিল লেখককে অনুলিপি প্রদান করিবেন।

(৩) স্থগিতকরণের আদেশের বিরুদ্ধে এইরূপ আদেশের তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে পশ্চিমবঙ্গের মহানিবন্ধক পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনারের নিকট আপীল করা যাইবে।

বিধি ২৪। দলিল লেখকদের সনদের পরীক্ষা (Deed Writer's licensing test) : (১) যাহাদেরকে সনদ দেওয়া হইবে তাহাদের জন্য সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ প্রত্যেক জেলায পরীক্ষা লইবেন। সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ যদ্রূপ সংগত ও প্রয়োজন মনে করিবে তদ্রূপে পরীক্ষার স্থান এবং ভাষা সম্পর্কে প্রার্থীদের উদ্দেশ্যে ঘোষণা করিবে।

(২) পরীক্ষার মধ্যে ষ্ট্যাম্প এবং নিবন্ধন সম্পর্কিত আইন দলিল লিখন, মুসাবিদা করণ এবং সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ যদ্রূপ নির্ধারণ করিবেন সেই সব বিষয় অন্তর্ভুক্ত হইবে।

(৩) এই বিধিতে বর্ণিত অঙ্কের পরীক্ষা ফি্ দরখাস্তের সহিত দিতে হইবে।

বিধি ২৫। প্রত্যেক অফিসে দলিল লেখকের সংখ্যা (The number of Deed Writers for each office) : কোন নিবন্ধন অফিসে কতজন সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখক থাকিবে তাহা সংশ্লিষ্ট অফিসের প্রয়োজন বিবেচনাক্রমে জেলার নিবন্ধক নির্ধারণ করিবেন। প্রত্যেক বছর গড়ে তিন শত দলিল নিবন্ধনের জন্য সাধারণত একজন দলিল লেখক থাকিবে।

দ্রষ্টব্য : বার্ষিক গড় সংখ্যা হিসাবের জন্য সবকব কর্তৃক এবং এ্যাডভোকেট কর্তৃক নিবন্ধিত দলিলসমূহ বাদ যাইবে।

বিধি ২৬। কতিপয় ক্ষেত্রে সনদ স্থগিত, বাতিল এবং প্রত্যাহারকরণ (Suspension, cancellation and/or revocation of licence under certain circumstances) : (১) এই বিধিতে ভিন্নতর বিধান থাকা সত্ত্বেও মহা নিবন্ধক পরিদর্শক এবং স্টাম্প রেভিনিউ কমিশনার স্বতঃ প্রবৃত্ত হইয়া বা অন্য অন্য কোন কারণে সনদ প্রদান সংক্রান্ত নথিপত্র তলব করিতে পারেন এবং যদি এইরূপ প্রতিয়মান হয় যে বিধি লঙঘনক্রমে বা সনদ প্রদান কর্তৃপক্ষ প্রভাবিত হইয়া সনদ মঞ্জুর বা নামঞ্জুর করিয়াছেন

তাহা হইলে সনদ স্থগিত, বাতিল, প্রত্যাহার করিতে এবং অন্য কাহাকেও সনদ মঞ্জুর করিতে লিখিত কারণ উল্লেখক্রমে আদেশ দিবেন ঃ

শর্ত থাকে যে, এইরূপ আদেশের কারণে ক্ষতিগ্রস্থ হইতে পারে এইরূপ ব্যক্তিকে শুনানি এবং সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের প্রতিবেদন তলব ব্যতিত আদেশ দেওয়া যাইবে না।

(২) পশ্চিমবঙ্গের মহা নিবন্ধক পরিদর্শক এবং স্টাম্প রেভিনিউ কমিশনারের আদেশের বিরুদ্ধে আদেশের তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে অর্থ (কর) বিভাগের নিকট আপীল করা যাইবে।

বিধি ২৭। এখতিয়ার (Jurisdiction) ঃ কোন এ্যাডভোকেট উকিল বা সনদ প্রাপ্ত দলিল লেখক এই বিধি অনুযায়ী দলিল প্রণয়ণ করিলে রাজ্যের যে কোন নিবন্ধন অফিসে তাহা নিবন্ধন করা যাইবে।

বিধি ২৮। দলিল লেখকের সনদ স্থানান্তর (Transfer of Deed Writer's Licence) ঃ (১) সাধারণতঃ কোন বিশেষ নিবন্ধন অফিসের জন্য এই বিধি অনুযায়ী দলিল লেখককে সনদ দেওয়া হইলে তাহা অন্য অফিসে স্থানান্তর করা যাইবে না। যদি কোন নিবন্ধন অফিসের আঞ্চলিক এখতিয়ার পরিবর্তন হওয়ার কারণে কোন দলিল লেখকের স্বার্থ ক্ষুন্ন হওয়ার সম্ভাবনা থাকিলে সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ যে নিবন্ধন অফিসের এখতিয়ারে স্থানান্তর করিতে আগ্রহী সেখানকার নিবন্ধন অফিসে তাহার সনদ স্থানান্তর করিতে পারেন।

(২) ব্যতিক্রমধর্মী ক্ষেত্রে এবং লিখিত কারণ উল্লেখক্রমে পশ্চিমবঙ্গের মহা নিবন্ধক পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনার দলিল লেখকদের সনদ এক অফিস হইতে অন্য অফিসে স্থানান্তরের বিষয় বিবেচনা করিতে পারেন।

বিধি ২৯। ফি্-এর বিবরণ (Specification of Fees) ঃ

(ক) সনদের ফি্—২৫.০০ টাকা

(খ) সনদ নবায়ন ফি্ (বার্ষিক)—১৫.০০ টাকা

(গ) বিলম্ব ফি্ (সনদ নবায়ন)—৩০.০০ টাকা

(ঘ) সনদের অনুলিপি ফি্—৫.০০ টাকা

(ঙ) দলিল লেখকের সনদের জন্য পরীক্ষা ফি্—১০.০০ টাকা।

বিধি ৩০। সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকদের ধার্যকৃত ফি্ (Fees to be charged by licensed Deed Writers) ঃ

(১)(ক) সম্পত্তির বাজার মূল্য অনধিক ৫,০০০ টাকা হইলে—৫০.০০ টাকা

(খ) সম্পত্তির মূল্য ৫,০০০ টাকার অধিক কিন্তু ১০,০০০ টাকার অনধিক হইলে—১০০.০০ টাকা

(গ) সম্পত্তির মূল্য ১০,০০০ টাকার অধিক কিন্তু ১৫,০০০ টাকার অনধিক হইলে—১৫০.০০ টাকা

(ঘ) সম্পত্তির মূল্য ১৫,০০০ টাকার অধিক কিন্তু ২৫,০০০ টাকার অনধিক হইলে—২৫০.০০ টাকা

(ঙ) সম্পত্তির মূল্য ২৫,০০০ টাকার অধিক কিন্তু ৫০,০০০ টাকার অনধিক হইলে—৪০০.০০ টাকা

(চ) সম্পত্তির মূল্য ৫০,০০০ টাকার অধিক কিন্তু ১,০০,০০০ টাকার অনধিক হইলে—৬০০.০০ টাকা

(ছ) সম্পত্তির মূল্য ১,০০,০০০ টাকার অধিক কিন্তু ২,০০,০০০ টাকার অনধিক হইলে—১০০০.০০ টাকা

(জ) সম্পত্তির মূল্য ২,০০,০০০ টাকার অধিক কিন্তু ৫,০০,০০০ টাকার অনধিক হইলে—১৫০০.০০ টাকা

(ঝ) সম্পত্তির মূল্য ৫,০০,০০০ টাকার অধিক হইলে—২০০০.০০ টাকা।

(২) কোন দলিলে বাজার মূল্য উল্লেখ না থাকিলে পারিশ্রমিক ত্রিশ টাকা হইবে, শর্ত থাকে যে অনধিক ছয়শত শব্দ থাকিবে। পরবর্তী একশত শব্দ বা উহার অংশ বিশেষের জন্য চার টাকা হারে দাবি করা যাইবে।

(৩) আইনের ৫২ ধারা অনুযায়ী দলিল ফেরত লওয়ার জন্য ক্ষমতা দিলে প্রতি দলিলের জন্য ১.০০ টাকা।

(৪) দরখাস্ত লিখিবার জন্য—

(ক) মুদ্রিত ফরমে প্রতিটির জন্য ১.০০ টাকা।

(খ) পাণ্ডুলিপিকৃত প্রতি ফরমের জন্য ২.০০ টাকা।

(গ) ৩(৩) বিধি অনুযায়ী ১, ২, ৩ এবং ৪ নং ফরম পূরণের ক্ষেত্রে প্রতিটির জন্য ৫.০০ টাকা।

(৫) সমন লিখন ও দাখিলের জন্য ২.০০ টাকা।

(৬) ১৯৫৫ সালের পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার আইনের অধীনে মুদ্রিত ফরমে প্রতিটি নোটিসের জন্য ১.০০ টাকা।

(৭) বালাম বহি তল্লাশি এবং পরিদর্শনের জন্য প্রতি বছরের জন্য ২.০০ টাকা এবং সর্বাধিক ১০.০০ টাকা।

বিধি ৩১। বাতিল এবং সঞ্চয়ন (Repeal and savings) : (১) ১৯৮২ সালের পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন (দলিল লেখক) বিধির মধ্যে ২৬ এবং ২৭ বিধি ব্যতীত সমুদয় বাতিল করা হইল; বিধি ২৬ এবং ২৭ এই বিধির ২৯ এবং ৩০ বিধি বলবৎ হওয়ার তারিখে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(২) এইরূপ বাতিল করা সত্ত্বেও পূর্ববর্তী বিধির অধীনে সম্পাদিত কার্যসমূহ এই বিধির অধীনে সম্পাদিত কার্যের ন্যায় বৈধ বলিয়া গণ্য হইবে।

১ নং ফরম

(৯ বিধি দ্রষ্টব্য)

দলিল লেখকের সনদের আবেদন

১। আবেদনকারীর নাম...

২। পিতার নাম... ....

৩। ঠিকানা..

৪। বয়স.....................

৫। শিক্ষাগত যোগ্যতা.......................... ....

৬। আবেদনকারী যে ভাষা পড়িতে এবং লিখিতে পারেন................................

৭। পূর্ব অভিজ্ঞতা..

৮। ১৯০৮ সালের নিবন্ধন আইন, ১৯৫৫ সালের পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার আইন, ১৮৯৯ সালের ভারতীয় ষ্ট্যাম্প আইন, ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইন সম্পর্কে সুপরিজ্ঞাত কিনা...................................

৯। যে অফিসের জন্য সনদের আবেদন করা হইল..

১০। আবেদনের তারিখ...........................

....

আবেদনকারীর স্বাক্ষর

দ্রষ্টব্য ঃ (১) আবেদনকারীকে নিজ হস্তে পূরণ করিতে হইবে।

(২) দুই কপি পাসপোর্ট আকারের ছবি যুক্ত করিতে হইবে।

"আবেদনকারীর ঘোষণা

আমি শ্রী.......................................এই মর্মে ঘোষণা করিতেছি যে, উপরে বর্ণিত বিবরণ আমার জ্ঞানমতে সত্য এবং আমি কোন লাভজনক পেশায় নিয়োজিত নই এবং আমার বিরুদ্ধে কোন আদালতে কোন ফৌজদারী মামলা বিচারাধীন নাই এবং আমি কখনও কোন অপরাধের দায়ে ফৌজদারী আদালত কর্তৃক দণ্ডিত হই নাই।"

তারিখ....................

....

আবেদনকারীর স্বাক্ষর

২নং ফরম

(৯ বিধি দ্রষ্টব্য)

দলিল লেখকের সনদ

জেলা নিবন্ধকের অফিস

দলিল লেখকের সনদ

১। নাম...

২। পিতার নাম...................................... ....

৩। ঠিকানা...

পাসপোর্ট আকারের ছবি এখানে আটকাইতে হইবে

১৯৯৯ সালের পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন (দলিল লেখক) বিধি অনুযায়ী প্রদত্ত ক্ষমতাবলে, ...জেলাব নিবন্ধক সন্তুষ্ট হইয়া ....স্থানে দলিল লিখনের জন্য সনদ প্রদান করিলেন।

তাহার সনদের নং.................... . ....

স্থান ঃ

তারিখ ঃ

জেলা নিবন্ধক ....

নবায়নের অনুমোদন

ক্রমিক নং	তারিখ	প্রদত্ত অর্থ	প্রদানের বিবরণ	নবায়ন		নবায়নকারী কর্তৃপক্ষেব স্বাক্ষর ও পদবী
				হইতে	পর্যন্ত	

৩নং ফরম

(৯ বিধি দ্রষ্টব্য)

সদর অফিসে সনদ প্রাপ্ত দলিল লেখকদের তালিকা সংরক্ষণ

নিবন্ধন অফিসের নাম..

ক্রমিক নং	নাম, পিতার নাম এবং ছবি	ঠিকানা	সনদ প্রদানের তারিখ ও নং	সনদ নবায়নের তারিখ	নতুন সনদের ফি্ বা নবায়নের ফি্	মন্তব্য

৪নং ফরম

(৯ বিধি দ্রষ্টব্য)

দলিল লেখকদের তালিকা নিবন্ধনকারী আধিকারিক সংরক্ষণ করিবেন

ক্রমিক নং	নাম এবং পিতার নাম	ঠিকানা	সনদ প্রদানের তারিখ এবং নম্বর	সনদ নবা-য়নের তারিখ	মন্তব্য

৫নং ফরম

[১৩(ঘ) বিধি দ্রষ্টব্য]

দলিল লেখক কর্তৃক রক্ষণীয় বহি

(১)	(২)				
	কাজের প্রকৃতি ও বিবরণ				
	(ক)	(খ)	(গ)	(ঘ)	
ক্রমিক নং	দলিলেব প্রকৃতি	দলিলে বর্ণিত মূল্য	দলিলে সম্পত্তির মূল্য উল্লেখ না থাকিলে শব্দ সংখ্যা	লিখিত এবং দাখিলকৃত আবেদনের সংখ্যা	
				মুদ্রিত	হস্তলিখিত

					(৩)	(৪)
(ঙ)	(চ)		(ছ)			
লিখিত এবং দাখিলকৃত সমনের সংখ্যা	১৯৫৫ সালের পঃ বঃ ভূঃ সং আইনের অধীনে লিখিত নোটিস সংখ্যা		ব্যক্তি বা সম্পত্তিব নাম ও পরিচয় এবং যে স'.লের জন্য তল্লাশি কবা হইয়াছে		মোট আদায়কৃত ফি্	৬নং ফবমে রসিদ প্রদত্ত ব্যক্তির নাম ও ঠিকানা
	মুদ্রিত	হস্তলিখিত				

(৫)	(৬)	(৭)
দলিলের নম্বব সহ বিতরণের তারিখ	সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের ধার্যকৃত বাজার মূল্য	মন্তব্য

৬নং ফরম

[১৩(ঙ) বিধি দ্রষ্টব্য]

দলিল লেখক কর্তৃক প্রদত্ত রসিদ

১। ক্রমিক নং............................ ....

২। দলিল লেখকের বহির ক্রমিক নং.............. ....

৩। অফিসের নাম........ ....

৪। আদায়কৃত মোট ফি্...

৫। ফি প্রদানকারী পক্ষের নাম................................

সনদ নং..................

....

দলিল লেখকের স্বাক্ষর

দ্রষ্টব্য ঃ দাখিলকারকের পিছনে স্বাক্ষরসহ কার্বনকপি রাখিতে হইবে।

পরিশিষ্ট—৩

পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন (অনুলেখক) বিধিমালা, ১৯৯৯

West Bengal Registration (Copy Writers) Rules, 1999

বিধি ১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, ব্যপ্তি এবং প্রারম্ভিক (Short title, extent and commencement) : (১) এই বিধি পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন (অনুলিখন) বিধি, ১৯৯৯ নামে অভিহিত হইবে।

(২) উক্ত বিধি সমগ্র পশ্চিমবঙ্গে প্রযোজ্য হইবে।

(৩) ২৩ এবং ২৪ বিধি তাৎক্ষণিক প্রযোজ্য হইবে; এবং এই বিধির অন্যান্য বিধানাবলী ১৯৮৩ সালের ১লা জানুয়ারী হইতে বলবৎ রহিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

বিধি ২। সংজ্ঞা (Definitions) : এই বিধিতে প্রসঙ্গের পরিপন্থি না হইলে—

(১) "অনুলেখক" বলিতে নির্ধারিত ফরমে যিনি ১৯৭৯ সালের পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন (অনুলিপি দাখিল) বিধি অনুযায়ী দলিলের অনুলিখন কার্যে রত, এবং এই বিধির অধীনে সনদ প্রাপ্ত হইয়াছেন;

(২) "নমুনা" বলিতে এই বিধিতে বর্ণিত নমুনা;

(৩) "সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ" বলিতে ১৯০৮ সালের নিবন্ধন আইনের ২ ধারার সংজ্ঞা অনুযায়ী জেলা নিবন্ধক।

বিধি ৩। সনদবিহীন ব্যক্তির বাধা (Prohibition of unlicensed persons) : এই বিধির অধীনে সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্রাপ্ত সনদবিহীন কোন ব্যক্তি অনুলিখন পেশায় নিয়োজিত হইতে পারিবে না।

বিধি ৪। একইসাথে দলিল লেখক এবং অনুলেখক-এর সনদ পাইবে না (Bar to hold Deed Writer's licence and Copy Writer's licence simultaneously) : কোন ব্যক্তিকে একইসাথে দলিল লেখক এবং অনুলেখকের সনদ দেওয়া যাইবে না।

বিধি ৫। সনদ পাওয়ার যোগ্য ব্যক্তি (Persons eligible for licence) : অনুলিখনের সনদ নিম্নোক্ত ব্যক্তিকে দেওয়া যাইবে—

(অ) যিনি ভারতের নাগরিক;

(আ) আবেদন চাহিয়া বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের তারিখে যাহার বয়স ১৮ বছরের বেশি এবং ৩৫ বছরের কম;

(ই) যিনি মাধ্যমিক বা সমতুল্য পরীক্ষায় পাশ করিয়াছেন :

* প্রজ্ঞাপন নং ২৩৩৬, তারিখ ৪ঠা এপ্রিল, ২০০০।

শর্ত থাকে যে, কোন ব্যক্তি ৬ বিধির অধীনে অনুলেখকের সনদের জন্য আবেদন করিতে পারিবেন যদি তিনি ষষ্ঠ শ্রেণী হইতে সপ্তম শ্রেণী উত্তীর্ণ হওয়ার পর কোন দলিল লেখকের অধীনে আবেদনের তারিখ পর্যন্ত তিন বছর যাবত সহকারীর কাজ করিয়া থাকেন;

(ঈ) সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ পরিচালিত অনুলেখকদের সনদের পরীক্ষায় উত্তীর্ণ ব্যক্তি;

(উ) যিনি পরিচ্ছন্ন, স্পষ্ট এবং সঠিকভাবে লিখিতে পারেন;

(ঊ) যাহার আচরণ ভাল; এবং

(ঋ) এই বিধির ৭ম বিধির কোন শর্ত দ্বারা যাহাকে বিরত রাখা হয় নাই।

বিধি ৬। কোন অনুলেখক যদি কর্মরত অবস্থায় মারা যায় অথবা বার্ধক্যজনিত বা অন্য কোন কারণে অক্ষম হইয়া থাকে যাহার দরুন তাহার পরিবার পরিজনের, যেমন স্ত্রী, পুত্র, কন্যা, নিকট আত্মীয়দের সাহাযার্থে তাহাদের মধ্য হইতে কোন একজনকে সনদ প্রদানের জন্য অন্যান্য ওয়ারিশগণ শপথনামা যুক্তে পশ্চিমবঙ্গের মহানিবন্ধন পরিদর্শকের নিকট অনুলিখকের সনদ প্রদানের জন্য আবেদন করে, তাহা হইলে তিনি আবেদনে বর্ণিত কারণে সনদ মঞ্জুর করিতে পারেন। পশ্চিমবঙ্গের মহা-নিবন্ধক পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনার আদেশ দ্বারা নিবন্ধককে, আবেদনকারী কর্তৃক ৫ বিধির (আ) এবং (ঈ)-দফায় বর্ণিত শর্ত ব্যতীত অন্যান্য শর্তপূরণ সাপেক্ষ সনদ প্রদানের নির্দেশ দিতে পারেন।

বিধি ৭। অযোগ্যতা (Disqualification) ঃ (১) কোন ব্যক্তিকে অনুলেখকের সনদ দেওয়া যাইবে না যদি তিনি—

(ক) কোন উপযুক্ত আদালত কর্তৃক অপ্রকৃতিস্থ ঘোষিত হন; বা

(খ) কোন ফৌজদারী অপরাধে দন্ডিত হন বা তাহার বিরুদ্ধে ফৌজদারী আদালতে কোন মামলা বিচারাধীন থাকে; বা

(গ) বোবা হইলে; বা

(ঘ) দুরারোগ্য কোন সংক্রামক ব্যধিতে ভুগিলে; বা

(ঙ) তাহার সনদ বাতিল করা হইলে এবং উক্ত বাতিলের আদেশ উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ দ্বারা প্রত্যাহার না হইলে; বা

(চ) তিনি কোন লাভজনক পেশা বা পদে বিয়োজিত থাকিলে।

(২) সনদ প্রদান করিতে অস্বীকার করিলে সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ উহার কারণ লিপিবদ্ধ করিবেন এবং উহার একটি অনুলিপি সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে প্রদান করিবেন।

বিধি ৮। সনদের আবেদন (Application for licence) ঃ অনুলেখনের সনদের জন্য আবেদনকারী স্বহস্তে লিখিত দরখাস্তের সহিত প্রশংসা পত্র এবং সার্টিফিকেটের স্বত্বায়িত অনুলিপি স্থানীয় নিবন্ধকের মাধ্যমে জেলা নিবন্ধকের নিকট দাখিল করিবেন। জেলা

রেজিষ্ট্রার যদি সন্তুষ্ট হন যে এই বিধির অধীনে আবেদনকারী অনুলেখক হওয়ার যোগ্য, তাহা হইলে তিনি আবেদনকাবীকে নির্ধারিত ফি্ দাখিলের নির্দেশ দিবেন। সনদের ফি প্রদানের পর অনুলেখকের নাম ২নং ফরমে লিপিবদ্ধ হইবে এবং সংশ্লিষ্ট নিবন্ধন অফিসের তালিকায় ৪নং ফরমে তাহার নাম তোলা হইবে। ৩নং ফরমের মাধ্যমে সনদ প্রদানের তথ্য জ্ঞাপন কালীন অনুলেখকের নাম এবং প্রয়োজনীয় বিবরণ প্রদত্ত হইবে। সনদ প্রদানের তারিখ হইতে চলতি বছরের ৩১শে ডিসেম্বর পর্যন্ত উহা কার্যকরী থাকিবে।

বিধি ৯। সনদ নবায়ন (Renewal of licence) : (১) এই বিধির অধীনে জেলা নিবন্ধক কর্তৃক বছর বছর সনদ নবাযন করা যাইবে, তবে এই জন্য তাহার সন্তোষজনক আচরণ এবং কার্য এবং শারীরিক সুস্থতা সম্পর্কে নবায়নের দরখাস্তের সহিত নির্ধারিত নবায়ন ফি্ এবং সংশ্লিষ্ট নিবন্ধকের অনুমোদন সংযোজন করিতে হইবে। নবায়নের আবেদন প্রত্যেক বছব নিবন্ধকেব নিকট নভেম্বব মাসের মধ্যে চালানযোগে বা ব্যাঙ্ক ড্রাফট বা মানি অর্ডার যোগে নবাযন ফি্ প্রদানের রসিদ সহ দাখিল করিতে হইবে। নিবন্ধক তাঁহার প্রয়োজনীয মন্তব্যসহ উক্ত আবেদন জেলা নিবন্ধকের নিকট প্রেরণ করিবেন।

(২) বিলম্ব ফি্ সহ নবাযনেব আবেদন ৩১শে ডিসেম্বরের মধ্যে দাখিল করা যাইবে; তবে আবেদনকারীকে দেখাইতে হইবে যে অনিবার্য কারণে তিনি তদ্‌পূর্বে করিতে পারেন নাই।

(৩) ৩১শে ডিসেম্বরের পবে এইরূপ নবায়নের আবেদন পশ্চিমবঙ্গেব মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনারের নিকট ৫০ টাকা ফি্ সহ দাখিল করা যাইবে। পশ্চিমবঙ্গের মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনার যদি সন্তুষ্ট হন যে এইরূপ বিলম্ব মার্জনাযোগ্য তাহা হইলে নভেম্বর মাসের পরবর্তী প্রত্যেক মাস বা উহাব অংশ বিশেষের জন্য ১৫ টাকা হারে বিলম্ব ফি দাখিল সাপেক্ষ সনদ নবায়নেব জন্য জেলা রেজিষ্ট্রারকে নির্দেশ দিবেন।

বিধি ১০। নবায়নের শর্তাবলী (Conditions of renewal) : (১) নিম্নোক্ত শর্ত পূরণ না হইলে সনদ নবায়ন করা হইবে না--

(ক) ৯ বিধিতে বর্ণিত শর্তাবলী পূরণ করতঃ, নবায়ন ফি্ দাখিল না করা হইলে; বা

(খ) যে মেয়াদের জন্য সনদ স্থগিত রাখা হইয়াছে; বা

(গ) অনুলেখক শারীরিক অসুস্থতা বা মানসিক ভারসাম্যহীনতার কারণে কাজ করিতে অপারগ হইলে।

(২)(ক) কোন অনুলেখকের নামের সনদ জেলা রেজিষ্ট্রার এই বিধির অধীনে নবায়ন করিতে অস্বীকার করিলে তাহার নাম জেলা রেজিষ্ট্রারের বহি হইতে এবং নিবন্ধনকারী আধিকারিকের বহি হইতে কর্তন করিবেন।

(*খ*) কোন অনুলেখক ধার্য তারিখের মধ্যে নবায়নের আবেদন করিতে ব্যর্থ হইলে তিনি পুনরায় সনদের জন্য আবেদন করিতে পারেন।

বিধি ১১। সনদ মঞ্জুর বা নবায়নে অস্বীকৃতির আদেশের বিরুদ্ধে আপীল (Appeal against an order of refusing the grant or renewal of licence) : কোন সনদ মঞ্জুর বা নবায়ন করিতে অস্বীকার করিলে পশ্চিমবঙ্গের মহা-নিবন্ধক পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনারের নিকট এইরূপ আদেশ সম্পর্কে জ্ঞাত হওয়ার ত্রিশ দিনের মধ্যে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি আপীল করিতে পারিবে। এই মর্মে পশ্চিমবঙ্গের মহা-নিবন্ধক পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনারের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত গণ্য হইবে।

বিধি ১২। অনুলেখকদের সনদে শর্তারোপ (Conditions attached to Copy Writer's licence) : নিম্নোক্ত শর্তাবলী অনুলেখকদের সনদের সহিত সংযুক্ত বলিয়া গণ্য হইবে—

(*ক*) সনদপ্রাপ্ত ব্যক্তি অনুলেখকদের সনদের সহিত আরোপিত শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবে;

(*খ*) (*অ*) সনদ প্রাপ্ত ব্যক্তি ২৪ বিধি অনুযায়ী আরোপিত ফি-এর অধিক অর্থ দাবি করিতে পারিবে না;

(*আ*) সনদপ্রাপ্ত ব্যক্তি যদি ২৪ বিধিতে বর্ণিত অর্থ অপেক্ষা অধিক অর্থ দাবি বা গ্রহণ করে অথবা ৫নং ফরম অনুযায়ী (*গ*)-দফার অধীনে বালাম বহি সংরক্ষণ না করে বা (*ঘ*)-দফা অনুযায়ী ৬নং ফরমে রসিদ প্রদান না করে তাহা হইলে তাহাকে জেলা নিবন্ধকের নিকট তথ্য প্রেরণ ক্রমে নিবন্ধনকারী আধিকারিক কার্য হইতে বিরত রাখিতে পারিবে :

শর্ত থাকে যে, (*ই*)-দফার শর্ত সাপেক্ষ জেলা নিবন্ধক এইরূপ আদেশ অনুমোদন না করিলে আদেশ প্রদানের তারিখ হইতে ৪৫ দিন পর উক্ত আদেশ কার্যকরী থাকিবে না;

(*ই*) কোন সনদ প্রাপ্ত ব্যক্তিকে (*আ*)-দফা অনুযায়ী অনুলিখন কার্য হইতে নিবন্ধনকারী আধিকারিক বিরত রাখিলে তিনি যে জেলার নিবন্ধক সনদ দিয়াছিলেন তাহার নিকট উক্ত আদেশ বাতিলের জন্য আবেদন করিতে পারিবেন, তবে এইরূপ আবেদন (*গ*) এবং (*ঘ*) দফার বিধান লঙঘনের কারণ উল্লেখক্রমে সংশ্লিষ্ট নিবন্ধনকারী আধিকারিকের মাধ্যমে পেশ করিতে হইবে;

(*ঈ*) জেলা নিবন্ধক সংশ্লিষ্ট অনুলিখককে শুনানি করিবার সুযোগ দিয়া অনুলিখনের কার্যে বহাল করিতে বা ২০ বিধির অধীনে ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন;

(গ) সনদ প্রাপ্ত ব্যক্তি নিবন্ধনকারী আধিকারিকের এবং পরিদর্শকের পরিদর্শনের জন্য ৫নং ফরম অনুযায়ী বালাম বহি রাখিবেন। উক্ত বালাম বহি পরবর্তী দুই বছরের জন্য সংরক্ষিত থাকিবে;

(ঘ) সনদ প্রাপ্ত ব্যক্তি টাকা গ্রহণ মর্মে ৬নং ফরম অনুযায়ী রসিদ প্রদান করিবে। উহার কার্বন কপি পরবর্তী দুই বছরের জন্য সংরক্ষণ করিবে;

(ঙ) সনদ প্রাপ্ত ব্যক্তি তাহার কার্যালয়ে দৃষ্টিগ্রাহ্য স্থানে স্থানীয় ভাষায় ফি-এব তালিকা লিখিয়া রাখিবে;

(চ) নিবন্ধনকারী আধিকাবিক এবং কোন পরিদর্শকের তলবক্রমে তাহার সনদ প্রদর্শন করিবে;

(ছ) সময় সময সনদ প্রদানকাবী কর্তৃপক্ষেব প্রদত্ত নির্দেশ অনুযায়ী অনুলিপি প্রস্তুত করিতে হইবে।

বিধি ১৩। সনদের অনুলিপি প্রদান (Issue of duplicate licence) : (১) কোন অনুলেখককে প্রদত্ত সনদ নষ্ট হইলে তদ্‌কর্তৃক নির্ধাবিত ফি জমা দেওয়া হইলে সনদের অনুলিপি মঞ্জুর করা হইবে। বিনষ্ট পুরাতন সনদ বাতিল গণ্য হইবে।

(২) কোন অনুলেখকেব সনদ হারাইয়া গেলে নির্ধারিত ফরমে ফি প্রদান ক্রমে আবেদন করিলে অনুলিপি দেওয়া যাইবে।

(৩) প্রথম সনদের জন্য, অনুলিপির জন্য, নবায়নের জন্য বা বিনষ্ট সনদের স্থলে নতুন সনদের জন্য প্রদেয় ফি জেলা নিবন্ধকেব নিকট নগদ বা ট্রেজারি চালান বা মানি অর্ডার বা ব্যাঙ্ক ড্রাফট মাধ্যমে দিতে হইবে।

বিধি ১৪। অনুলেখকদের তালিকা (List of Copy Writers) : নিবন্ধন অফিসের দৃষ্টি গ্রাহ্য স্থানে অনুলেখকদের নামের তালিকা ঝুলানো থাকিবে।

বিধি ১৫। অনুলেখকদের অধিকার ও কর্তব্য (Rights and duties of Copy Writers) : (১) সনদ প্রাপ্ত অনুলেখক অফিস সত্ত্বরে বসিতে পারিবেন।

(২) তিনি নিবন্ধনকারী আধিকারিকের নিয়ন্ত্রণ ও তত্ত্বাববানে কাজ করিবেন।

(৩) তিনি নিবন্ধনকারী আধিকারিকের তলব মতে বা অনুলিখন সংক্রান্ত কাজে অফিসে প্রবেশ করিতে পারিবেন।

(৪) নিবন্ধনের জন্য পেশ কবা হইবে এইরূপ দলিলের অনুলিখন কার্যেই অনুলেখক সীমাবদ্ধ থাকিবে। তিনি দলিল লেখকদের কার্যে সুপারিশ করিতে পারিবে না।

বিধি ১৬। অনুলিপি প্রত্যায়ন (Attestation of copy) : অনুলেখক কর্তৃক প্রণীত অনুলিপি নিম্নরূপে প্রত্যায়িত হইবে—

"অনুলিপি.........................কর্তৃক প্রণীত যাহার সনদ নম্বর............... এবং .... অফিসের জন্য।

....

অনুলেখকের স্বাক্ষর"

বিধি ১৭। অনুলেখকের সনদ বাতিল করণ (Cancellation of Copy Writer's licence) : (১) এই বিধির অধীনে প্রদত্ত অনুলেখকের সনদ জেলা নিবন্ধক নিম্নোক্ত কারণে বাতিল করিতে পারেন—

(*ক*) পর পর দুই বছরের মধ্যে তাহার সনদ তিনবার স্থগিত হইলে :

শর্ত থাকে যে, এই বিধিতে বর্ণিত অর্থ অপেক্ষা বেশি দাবি বা গ্রহণ করিবার কারণে সনদ স্থগিত হইয়া থাকিলে দুই বছরের মধ্যে এইরূপ দুইবার হইলেই বাতিল করা যাইবে;

(*খ*) ৭ বিধিতে বর্ণিত কোন কারণে তিনি অযোগ্য হইলে।

(২) এই বিধি বা সনদে বর্ণিত কোন শর্ত লঙঘন বা অসদাচরণের জন্য জেলা নিবন্ধক অনুলেখকের সনদ বাতিল করিতে পারেন।

(৩) জেলা নিবন্ধক নিয়মিত কার্যক্রম গ্রহণের দ্বারা সনদ বাতিল করিবেন। এইরূপ কার্যক্রমে অভিযোগ গঠিত হইবে এবং অভিযোগের অনুলিপি সংশ্লিষ্ট অনুলেখককে দিতে হইবে এবং তাহার সম্মুখে শুনানি হইবে ও সাক্ষ্য লিপিবদ্ধ হইবে এবং তাহাকে সাক্ষ্য দিবার ও প্রতিবাদ করিবার পর্যাপ্ত সুযাগ দিতে হইবে এবং সর্বপরি উপযুক্ত কারণ উল্লেখক্রমে লিখিত আদেশ দিতে হইবে।

বিধি ১৮। অনুলেখকের সনদ বাতিলের বিরুদ্ধে আপীল (Appeal against cancellation of Copy Writer's licence) : কোন অনুলেখকের সনদ বাতিলের কারণে ক্ষুব্ধ হইলে এইরূপ আদেশ প্রদানের তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে পশ্চিমবঙ্গের মহা-নিবন্ধক পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনারের নিকট আপীল করা যাইবে।

বিধি ১৯। অনুলেখকের সনদ স্থগিতকরণ (Suspension of a Copy Writer's licence) : এই বিধির অধীনে প্রদত্ত সনদ নিম্নোক্ত কারণে স্থগিত রাখা যাইবে—

(১) ১২ বিধিতে বর্ণিত মতে বালাম বহি সংরক্ষণ করিতে বা রসিদ দিতে ব্যর্থ হইলে;

(২) এই বিধির কোন বিধান বা সনদে বর্ণিত কোন শর্ত লঙঘন করিলে বা এই বিধির অধীনে প্রদত্ত কোন আদেশ অমান্য করিলে;

(৩) নিবন্ধন অফিসের কোন কর্মচারীর সহিত অবৈধ লেনদেন করিতে চাহিলে বা করিলে;

(৪) নিবন্ধন অফিসে অসংযত আচরণ করিলে।

বিধি ২০। স্থগিতকারী কর্তৃপক্ষ, স্থগিতের পদ্ধতি এবং আপীল (Suspending authority, procedure of suspension and appeal) : (১)(*ক*) এই বিধির অধীনে মঞ্জুরকৃত কোন অনুলেখকের সনদ জেলা নিবন্ধক অনধিক দুই বছর পর্যন্ত স্থগিত রাখিতে পারেন।

(*খ*) নিবন্ধনকারী কর্তৃপক্ষ, যাহার অধীনে এবং প্রত্যক্ষ নিয়ন্ত্রণে এবং তত্ত্বাবধানে অনুলেখক কাজ করেন তিনি সনদ স্থগিত রাখিবার কারণ, অবস্থা এবং দলিল লেখক কর্তৃক লঙ্ঘনকৃত বিষয়ের বিবরণ সহ জেলা নিবন্ধকের নিকট সনদ স্থগিত রাখিবার জন্য অনুমোদন করিবেন। যদি জেলা নিবন্ধক উক্ত নিবন্ধনকারী কর্তৃপক্ষের অনুমোদন বিবেচনাক্রমে সন্তুষ্ট হন যে অনুলেখকের বিরুদ্ধে দৃশ্যতঃ এইরূপ অপরাধের প্রমাণ রহিয়াছে তাহা হইলে তিনি এইরূপ প্রতিবেদন প্রাপ্তির তারিখ হইতে (২)-উপবিধি অনুযায়ী এক মাসের মধ্যে উক্ত বিষয় নিষ্পত্তি করিবেন।

(২) নিয়মিত কার্যক্রম গ্রহণের পর স্থগিত আদেশ দেওয়া যাইবে। যে অনুলেখক দোষী বলিয়া সাব্যস্ত হইতে পারে তাহাকে শুনানি করিবার ও প্রতিবাদ করিবার যথেষ্ট সুযোগ দিতে হইবে। স্থগিতকারী কর্তৃপক্ষ লিখিত সিদ্ধান্ত প্রদান পূর্বক উহার অনুলিপি সংশ্লিষ্ট অনুলেখককে প্রদান করিবেন।

(৩) স্থগিতকরণের আদেশের বিরুদ্ধে এইরূপ আদেশের তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে পশ্চিমবঙ্গে মহা-নিবন্ধক পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনারের নিকট আপীল করা যাইবে।

বিধি ২১। অনুলেখকদের সনদের পরীক্ষা (Copy Writer's licensing test) : (১) প্রত্যেক জেলায় সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ অনুলেখকদের সনদের পরীক্ষা পরিচালনা করিবেন। যে সময় স্থান ও ভাষায় পরীক্ষা লওযা হইবে তাহাও সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ উপযুক্ত পন্থায় ঘোষণা করিবে।

(২) পরীক্ষায় দলিল অনুলেখন এবং অন্যান্য প্রয়োজনীয় বিষয় থাকিবে।

(৩) প্রত্যেক আবেদনের সহিত এই বিধি অনুযায়ী পরীক্ষা ফি দিতে হইবে।

বিধি ২২। প্রত্যেক অফিসের অনুলেখকের সংখ্যা (The number of Copy Writers for each office) : কোন নির্দিষ্ট অফিসের অনুলেখকের সংখ্যা জেলা নিবন্ধক নির্ধারণ করিবেন। প্রত্যেক বছর তিন শত দলিলের জন্য একজন অনুলেখক থাকিবে।

দ্রষ্টব্য : বার্ষিক নিবন্ধিত দলিলের সংখ্যা নির্ধারণের জন্য তিন বছরের দলিলের গড় করিতে হইবে। সরকার এবং এ্যাডভোকেট কর্তৃক প্রণীত দলিল বাদ দিতে হইবে।

বিধি ২৩। ফি (Fees) : (১) এই বিধির অধীনে নিম্নোক্ত ফি ধার্য হইবে—

(ক)	*সনদের ফি*	—	১০.০০ টাকা
(খ)	*সনদ নবায়ন ফি (বার্ষিক)*	—	৫.০০ টাকা
(গ)	*বিলম্ব ফি (সনদ নবায়ন)*	—	৫.০০ টাকা
(ঘ)	*সনদের অনুলিপির ফি*	—	৩.০০ টাকা
(ঙ)	*অনুলেখকদের সনদের পরীক্ষা ফি*	—	৫.০০ টাকা

(২) (১)-উপবিধিতে বর্ণিত ফি জেলা নিবন্ধকের বরাবরে ট্রেজারী চালান বা মানি অর্ডার বা ব্যাঙ্ক ড্রাফট দ্বারা প্রদেয় হইবে, কোন অবস্থাতেই নগদ টাকা গৃহীত হইবে না।

বিধি ২৪। পারিশ্রমিক (Remuneration) : পারিশ্রমিকের হার নিম্নরূপ হইবে—

(১) একশ বা উহার অংশ বিশেষ শব্দের জন্য ৩.০০ টাকা, তবে কমপক্ষে ১৫.০০ টাকা ফি হইবে;

(২) সনদ প্রাপ্ত অনুলেখক দ্বারা টাইপ করানো হইলে (১)-দফার অনুরূপ হইবে;

(৩) একশ শব্দ বা উহার অংশ বিশেষ তুলনার জন্য তুলনাকারী ২.০০ টাকা ফি পাইবে, তবে কমপক্ষে ১০.০০ টাকা ফি হইবে।

বিধি ২৫। অনুলেখকদের বদলি (Transfer of Copy Writers) : (১) সাধারণতঃ কোন অফিসের জন্য সনদ প্রাপ্ত অনুলেখককে অন্য অফিসে বদলি করা হইবে না। তবে কোন নিবন্ধন অফিসের এখ্তিয়ার পরিবর্তনের কারণে অনুলেখকের স্বার্থ ক্ষুন্ন হইলে কোন অনুলেখককে অন্য একজনের সহিত জেলা রেজিষ্ট্রার বদলি করিতে পারেন।

(২) পশ্চিমবঙ্গের মহা-নিবন্ধক পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনার ব্যতিক্রম ধর্মী পরিস্থিতিতে লিখিত কারণ উল্লেখক্রমে কোন অনুলেখককে এক জেলা হইতে অন্য জেলায় বদলি করিতে পারেন।

বিধি ২৬। কতিপয় পরিস্থিতিতে সনদ স্থগিতকরণ, বাতিলকরণ, প্রত্যাহার এবং/অথবা সনদ প্রদান (Suspension, cancellation, revocation and/or granting of licence under certain circumstances) : (১) এই বিধিতে ভিন্নতর বিধান থাকা সত্ত্বেও পশ্চিমবঙ্গের মহা-নিবন্ধক পরিদর্শক এবং ষ্ট্যাম্প রেভিনিউ কমিশনার স্বেচ্ছায় বা অন্য কোন কারণে সনদ মঞ্জুর সম্পর্কিত নথি তলবক্রমে যদি দেখিতে পান যে, এই চিঠি লঙ্ঘনক্রমে সনদ মঞ্জুর বা নামঞ্জুর করা হইয়াছে অথবা যদি প্রতীয়মান হয় যে, সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ প্রভাবিত বা বশীভূত হইয়া সনদ মঞ্জুর বা নামঞ্জুর করিয়াছেন তাহা হইলে তিনি সনদ স্থগিত, বাতিল, প্রত্যাহার এবং/অথবা সনদ মঞ্জুর যাহা সঙ্গত মনে করিবেন, লিখিত কারণ দ্বারা তাহা করিবেন :

শর্ত থাকে যে, এইরূপ কোন আদেশের কারণে ক্ষতিগ্রস্ত হইতে পারে এইরূপ ব্যক্তিকে শুনানি এবং সনদ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের প্রতিবেদন ব্যতীত আদেশ দেওয়া যাইবে না।

(২) (১)-উপবিধির অধীনে প্রদত্ত আদেশের বিরুদ্ধে আদেশ সম্পর্কে জ্ঞাত হওয়ার তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে অর্থ বিভাগের নিকট আপীল করা যাইবে।

১ নং ফরম

(৮ বিধি দ্রষ্টব্য)

অনুলেখকের সনদের আবেদন

১। আবেদনকারীর নাম....................................... ....

২। পিতার নাম....................................... ....

৩। স্থায়ী ঠিকানা (গ্রাম, থানা, পোঃ অফিস, সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস, জেলা)..........

....

৪। বর্তমান ঠিকানা (গ্রাম, থানা, পোঃ অফিস, সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস, জেলা).......

....

৫। শিক্ষাগত যোগ্যতা..

৬। আবেদনকারী কোন ভাষায় পড়িতে এবং লিখিতে পারে.... ....

....

৭। দলিল লিখন এবং টাইপের অভিজ্ঞতা আছে কিনা...

....

৮। যে অফিসের জন্য সনদের আবেদন করা হইল..

৯। আবেদনের তারিখ... ....

দ্রষ্টব্য ঃ দুইটি পাসপোর্ট আকারের ছবি আটকাইতে হইবে।

....

আবেদনকারীর স্বাক্ষর

"আবেদনকারীর ঘোষণা

আমি শ্রী............................ ....এই মর্মে ঘোষণা করিতেছি যে, উপরে বর্ণিত বিবরণ আমার জ্ঞান মতে সত্য এবং আমি কোন লাভজনক পেশায় নিয়োজিত নই এবং আমার বিরুদ্ধে কোন আদালতে কোন ফৌজদারী মামলা বিচারাধীন নাই এবং আমি কখনও কোন অপরাধের দায়ে ফৌজদারী আদালত কর্তৃক দণ্ডিত হই নাই।"

তারিখ.............. ....

....

আবেদনকারীর স্বাক্ষর

নিবন্ধকের আদেশ

তারিখ..........................

....

নিবন্ধকের স্বাক্ষর

২ নং ফরম

(৮ বিধি দ্রষ্টব্য)

সদর অফিসে সনদ প্রাপ্ত অনুলেখকদের তালিকা সংরক্ষণ

ক্রমিক নং	নাম, পিতার নাম এবং ছবি	ঠিকানা	সনদ নং	সনদ প্রদানের তারিখ	সনদ নবায়নের তারিখ	নতুন সনদের ফি্ এবং নবায়নের ফি্	মন্তব্য

৩ নং ফরম

(৮ বিধি দ্রষ্টব্য)

অনুলেখকদের তালিকা সাব অফিস দ্বারা সংরক্ষিত হইবে

ক্রমিক নং	নাম এবং পিতার নাম	ঠিকানা	সনদ নং	সনদ প্রদানের তারিখ	সনদ নবায়নের তারিখ	মন্তব্য

৪ নং ফরম

(৮ বিধি দ্রষ্টব্য)

অনুলেখকের সনদ

পশ্চিমবঙ্গ সরকার

জেলা নিবন্ধকের অফিস.............................. ....

অনুলেখকদের সনদ

নাম..

পিতার নাম............................ ....

ঠিকানা.................................... ....

পাসপোর্ট আকারের ছবি

১৯৯৯ সালের পশ্চিমবঙ্গ নিবন্ধন (অনুলেখক) বিধি অনুযায়ী প্রদত্ত ক্ষমতা বলে..........................জেলার নিবন্ধক সন্তুষ্ট হইয়া..স্থানে অনুলেখনের সনদ প্রদান করিলেন।

তাহার সনদের নং..................................

স্থান ঃ ....

জেলা নিবন্ধক.................................. .....

নবায়নের অনুমোদন

ক্রমিক নং	তারিখ	প্রদত্ত অর্থ এবং প্রদানের বিবরণ	নবায়ন		নবায়নকারী কর্তৃপক্ষের স্বাক্ষর ও পদবী	মন্তব্য
			হইতে	পর্যন্ত		

৫ নং ফরম

[১১(গ) বিধি দ্রষ্টব্য]

সনদপ্রাপ্ত অনুলেখক কর্তৃক রক্ষণীয় বহি

ক্রমিক	লিখিত শব্দ সংখ্যা	লিখিত দলিলের প্রকৃতি	সম্পাদনকারী এবং দাবি-কারীর নাম	আদায়কৃত ফি্	প্রদানকারীর নাম	মন্তব্য

৬ নং ফরম

[১১(ঘ) বিধি দ্রষ্টব্য]

অনুলেখক কর্তৃক প্রদত্ত রসিদ

ক্রমিক নং ....

অনুলেখকের বহির ক্রমিক নং ....

অফিসের নাম ....

কত সংখ্যক শব্দ কপি করা হইয়াছে ....

আদাযকৃত ফি্ ....

তারিখ ....

অনুলেখকের স্বাক্ষর.......................................

সনদ নং ....

দ্রষ্টব্য ঃ পিছনে দাখিলকারকের স্বাক্ষর সহ কার্বন কপি রাখিতে হইবে।

পরিশিষ্ট—৪
নিবন্ধন ফি্-এর হার
(Rates of Registration Fees)

ফি-এর ছক

এই অনুচ্ছেদে ধারা বলিতে ১৯০৮ সালের নিবন্ধন আইনের ধারা বুঝাইবে

সাধারণ ফি

(১) নিম্নে বর্ণিত দলিলসমূহ নিবন্ধনের ক্ষেত্রে মূল্যানুপাতিক ফি্ ধার্য করা হইবে ঃ

টাকা	ফি্	টাকা	ফি্
১০০.০০	১.৭৫	৫০০০.০০	৪৪.০০
৫০০.০০	২.০০	৬০০০ ০০	৫৫.০০
১০০০.০০	৭.০০	৭০০০.০০	৬৬.০০
২০০০.০০	১৭.০০	৮০০০.০০	৭৭.০০
৩০০০.০০	২৬.০০	৯০০০.০০	৮৮.০০
৪০০০.০০	৩৫.০০	১০০০০.০০	৯৯.০০

পরবর্তী প্রতি ১০০০ বা উহার অংশবিশেষ ১০,০০০.০০ টাকা পর্যন্ত ১১.০০ টাকা।

(২) কোন দলিলে স্বত্ব, স্বার্থ বা অধিকার হস্তান্তরের মূল্য উল্লেখ না থাকিলে ৫০.০০ টাকা ফি্ হইবে।

ব্যাখ্যা ঃ (১) দান বিক্রয় হস্তান্তর নিরূপণ পত্র, বন্ধক ইত্যাদির ক্ষেত্রে মূল্যের আনুপাতিক হারে ধরা হইবে।

(২) নিম্নে বর্ণিত ইজারার ক্ষেত্রে ফি্-এব পরিমাণ হস্তান্তরকৃত অধিকার, স্বার্থ বা সুবিধা বিবেচনাক্রমে হইবে ঃ—

ইজারার শ্রেণী	মঞ্জুরকৃত সুবিধা
(ক) খাজনা ধার্য থাকিলে এবং কোন সেলামী প্রদেয় না হইলে—	
(অ) এক বছরের কম সময়ের জন্য; বা	ইজারার অধীনে প্রদেয় মোট মূল্য।
(আ) এক বছর বা ততোধিক কিন্তু দশ বছরেব কম, বা	বার্ষিক গড় খাজনা।
(ই) অনির্দিষ্ট মেয়াদের জন্য, বা	
(ঈ) দশ বছরের বেশি, বা	দুই বছরের খাজনাব সমান।
(উ) চিরজীবনের জন্য।	
(খ) অগ্রিম টাকার বিনিময়ে ইজারা।	প্রদেয় অর্থ।
(গ) ভাড়ার অতিরিক্ত সেলামির বিনিময়ে ইজারা।	প্রদেয অর্থ এবং যে পরিমাণ খাজনা বা নজরানা প্রদেয় হইবে।

(৩) বন্টন দলিলের ক্ষেত্রে ভারতীয় ষ্ট্যাম্প আইনের ১ম তফসিলে ৪৫ অনুচ্ছেদে বর্ণিত অঙ্ক বিবেচ্য।

পরিশিষ্ট—১

ভূমির মাপ

(Measurement of Land)

১। ১৮ ইঞ্চিতে ১ হাত

২। ১ হাত দৈর্ঘ্য x ১ হাত প্রস্থ = ১ বর্গহাত

৩। ৩২০ বর্গহাতে ১ কাঠা

৪। ২০ কাঠায় বা ৬৪০০ বর্গহাতে ১ বিঘা

৫। ৭১/২ হাতি নলে ১০ নল x ১২ নল = ১২০ বর্গ নলে ১ পাখী

৬। ১৬ x ২০ = ৩২০ বর্গ হাতে এক কাঠা

৭। ২৪ x ৩০ = ৭২০ বর্গ ফুটে এক কাঠা

৮। ৫ x ৯ = ৪৫ বর্গ ফুটে এক ছটাক

৯। ১৬৫ অযুতাংশে এক কাঠা

১০। হাত দিয়া পরিমাপ কার্য করিলে যে কোন দৈর্ঘ্য-প্রস্থ গুণ করিলে যে ক্ষেত্রফল হইবে তাহাকে ৩২০ দ্বারা ভাগ করিলে কত কাঠা জমি হয় তাহা পাওয়া যাইবে।

১১। ফুট দ্বারা পরিমাপ কার্য করিলে যে কোন দৈর্ঘ্য-প্রস্থ গুণ করিলে যে ক্ষেত্রফল হইবে তাহাকে ৭২০ দ্বারা ভাগ করিলে কত কাঠা জমি হয় তাহা পাওয়া যাইবে।

১২। ৭১/২ হাতি নল দিয়া পরিমাপ কার্য করিলে যে কোন দৈর্ঘ্য-প্রস্থ গুণ করিলে যে ক্ষেত্রফল হইবে তাহাকে ১২০ দ্বারা ভাগ করিলে কত বিঘা জমি হয় তাহা পাওয়া যাইবে।

১৩। জমির দৈর্ঘ্যের দুই বাহু ও প্রস্থের দুই বাহু পরস্পর সমান হইলে দৈর্ঘ্যের এক বাহু ও প্রস্থের এক বাহু দ্বারা গুণ করিলে জমির পরিমাণ বাহির হইবে।

১৪। বাহুদ্বয় পরস্পর অসমান হইলে দৈর্ঘ্যের দুই বাহুর পরিমাণকে দুই দ্বারা ভাগ করিয়া ও প্রস্থের দুই বাহুর পরিমাণকে দুই দ্বারা ভাগ করিয়া দৈর্ঘ্য ও প্রস্থের ভাগফল গুণ করিলে যে ফল হইবে ইহাই জমির পরিমাণ বা ক্ষেত্রফল।

শিকলের মাপ

১৬। ১০০০ লিঙ্ক = .০১ শতাংশ

১৭। ১০০ অযুতাংশ = .০১ শতাংশ

১৮। শিকল দ্বারা মাপিয়া দৈর্ঘ্য-প্রস্থ গুণ করিলে যে ক্ষেত্রফল হইবে তাহার ডান দিক হইতে তিন সংখ্যা পরে দশমিক দিলে যে ফল দাঁড়ায় সেই ফলের দশমিকের বামের সংখ্যা হইবে শতাংশ ও ডানের সংখ্যা হইবে লিঙ্ক। যেমন ঃ—

৫৭ লিঙ্ক x ৪৯ লিঙ্ক = ২.৭৯৩ অর্থাৎ দুই শতাংশ ৭৯৩ লিঙ্ক।

১৯। শতাংশের ডান দিকে দুই শুন্য বসাইলে অযুতাংশ হইবে, যেমন ঃ ৩৩ শতাংশ = ১ বিঘা। ইহার ডানে দুই শূন্য হইলে ৩৩০০ অযুতাংশ = ১ বিঘা।

বৃটিশ দৈর্ঘ্য ও মাপ

১২ ইঞ্চি = ১ ফুট

৩ ফুট = ১ গজ বা ৩৬ ইঞ্চি

৫$^{১}/_{২}$ গজ = ১ পোল = ১৬$^{১}/_{২}$ ফুট বা ১৯৮ ইঞ্চি

৪০ পোল = ১ ফার্লং = ২২০ গজ বা ৬৬০ ফুট

৮ ফার্লং = ১ মাইল = ১৭৬০ গজ বা ৫২৮০ ফুট

৩ মাইল = ১ লীগ = ৫২৮০ গজ বা ১৫,৮৪০ ফুট

বৃটিশ সার্ভে মাপ

১ লিঙ্ক = ৭.৯২ ইঞ্চি

১০০ লিঙ্ক = ১ চেন = ৬৬ ফুট বা ২২ গজ

৮০ চেন = ১ মাইল বা ৫, ৮০ ফুট

বৃটিশ এরিয়া মাপ

১৪৪ বর্গইঞ্চি = ১ বর্গফুট

৯ বর্গফুট = ১ বর্গগজ বা ১২৯৬ বর্গইঞ্চি

৩০$^{১}/_{৪}$ বর্গগজ = ১ বর্গপোল (.৩০$^{১}/_{৪}$ বা ৫$^{১}/_{২}$ x ৫$^{১}/_{২}$)

৪০ বর্গপোল = ১ রুড বা ১২১০ বর্গগজ

৪ রুড = ১ একর বা ৪৮৪০ বর্গগজ

১৬ বর্গপোল = ১ বর্গচেন বা ৪৮৪ বর্গগজ (২২ x ২২)

১০ বর্গচেন = ১ একর (২২ x ২২০ গজ)

৬৪০ একর = ১ বর্গমাইল

মেট্রিক দৈর্ঘ্য মাপ

১০ মিলিমিটাব = ১ সেন্টিমিটাব = .৩৯৩৭ ইঞ্চি

১০ সেন্টিমিটার = ১ ডেসিমিটার

১০ ডেসিমিটার = ১ মিটার = ৩৯.৩৪০১১৩ ইঞ্চি

১০ মিটার = ১ ডেকামিটার

১০০ মিটার = ১০ ডেকামিটার = ১ হেক্টোমিটার = ১০৯.৩৬ গজ

১০০০ মিটার = ১০ হেক্টোমিটার = ১ কিলোমিটার = .৬২১৩৮ মাইল

১০,০০০ মিটার = ১০ কিলোমিটার = ১ মিরিয়া মিটার = ৬.২১৩৮ মাইল

মেট্রিক এরিয়া মাপ

১ বর্গমিটার = ১০.৭৬৪৪ বর্গফুট

১০০ বর্গমিটার = ১ বর্গডেকামিটার = ১ আর

১০,০০০ বর্গমিটার = ১ বর্গহেক্টোমিটার = ১ হেক্টেয়ার

= ১১,৯৬০.৪৬ বর্গগজ = ২.৪৭১ একর

১০০ হেকটেয়ার = ২৪৭.১১৬৯ একর

বৃটিশ পদ্ধতি হইতে মেট্রিক পদ্ধতি

১ ইঞ্চি = ২৫.৩৯৯ মিলিমিটার

১ ফুট = ৩০.৪৭৯ সেন্টিমিটার

১ গজ = ০.৯১৪ মিটার

১ চেন (২২ গজ) = ২০.১১৬ মিটার

১ ফার্লং (১০ চেন) = ২০১.১৬৪ মিটার

১ মাইল = ১.৬০৯ কিলোমিটার [৫ মাইল = ৮ কিলোমিটার, প্রায়]

১ বর্গফুট = ৯.২৯ বর্গ ডেসিমিটার

১ একর = ০.৪০৫ হেকটেয়ার (প্রায় ৪০১/২ আয়)

১ বর্গমাইল = ২.৫৯৯ বর্গকিলোমিটার (১০০ বর্গমাইল

= ২৬০ বর্গকিলোমিটার, প্রায়)

১ বিঘা = ২০ কাঠা (প্রায় ১/৩ একর) ৬৪০০ বর্গহাত = ১ রশি লম্বা ও ১ রাশি চওড়া জমি।

৪৩৫.৫ বর্গফুট = ১ শতক

১৪৪০০ বর্গফুট = ১ বিঘা

১০০ অযুতাংশ = ১ শতক

ভূমি পরিমাপ সম্পর্কিত

(LAND MEASUREMENTS)

(From Sq. ft. Chhatak, Katha & Bigha to Decimal)

45 Sq. ft = 1 Chhatak
16 Chhataks = 1 Katha
20 Kathas = 1 Bigha
100 Decimal = 1 Acre

Sq ft.	Decimal (approx)	Sq. ft.	Decimal (approx)	Katha	Decimal (approx)	
1	.0023	38	.0872	13	21.4876	
2	.0046	39	.0895	14	23.1405	
3	.0069	40	.0918	15	24.7934	
4	.0092	41	0941	16	26.4463	
5	.0115	42	.0964	17	28.0992	
6	.0138	43	.0987	18	29.7521	
7	.0161	44	.1010	19	31.4050	
8	.0184					
9	.0207	Chhatak		Bigha	Acre	Decimal (approx)
10	.0230					
11	.0253	1	1033	1	0	33.0579
12	.0275	2	2066	2	0	66.1157
13	.0298	3	.3099	3	1	99.1736
14	.0321	4	.4132	4	1	32.2314
15	.0344	5	.5165	5	1	65.2893
16	.0367	6	.6198	6	1	98.3471
17	.0390	7	.7231	7	2	31.4050
18	.0413	8	.8264	8	2	64.4628
19	.0436	9	9298	9	2	97.5207
20	.0459	10	1 0331	10	3	30.5785
21	.0482	11	1.1364	20	6	61.1570
22	.0505	12	1.2397	30	9	91.7355
23	.528	13	1.343	40	13	22.3140
24	.0551	14	1.4462	50	16	52.8926
25	.0574	15	1.5496	60	19	83.4711
26	.0597			70	23	14.0496
27	.0620	Katha		80	26	44.6281
28	.0643	1	1.6529	90	29	75.2066
29	.0660	2	3.3058	100	33	05.7851
30	.0689	3	4.9587			
31	.0712	4	6.6116			
32	.0735	5	8.2645			
33	.0758	6	9.9174			
34	.0781	7	11.5702			
35	.0803	8	13.2231			
36	.0826	9	14.8760			
37	.0849	10	16.5289			
		11	18.1818			
		12	19.8347			

1 Bigha = 33.05785124 Decimal
1 Katha = 1.65289256 "
1 Chhatak = 0.10330578 "
1 Sq. ft. = 0.002295684 "

THE INTERNATIONAL SYSTEM OF WEIGHTS AND MEASURES

Yards	Metres	Yards	Metres	Miles	Km	Miles	Km	I.G	Litres	I.G.	Litres
1	0.91	51	46.63	1	1.61	51	82.08	1	4.55	51	231.84
2	1.83	52	47.55	2	3.44	52	83.69	2	9.09	52	236.39
3	2.74	53	48.46	3	4.83	53	85.30	3	13.64	53	240.94
4	3.66	54	49.38	4	6.44	54	86.90	4	18.18	54	245.48
5	4.57	55	50.29	5	8.05	55	88.51	5	22.73	55	250.03
6	5.49	56	51.21	6	9.66	56	90.12	6	27.28	56	354.57
7	6.40	57	52.12	7	11.27	57	91.73	7	31.82	57	259.12
8	7.32	58	53.04	8	12.87	58	93.34	8	36.37	58	263.67
9	8.23	59	53.95	9	14.48	59	94.95	9	40.91	59	268.21
10	9.14	60	54.86	10	16.09	60	96.56	10	45.46	60	272.76
11	10.06	61	55.78	11	17.70	61	98.17	11	50.01	61	277.30
12	10.97	62	56.69	12	19.31	62	99.78	12	54.55	62	281.85
13	11.89	63	57.61	13	20.92	63	101.39	13	59.10	63	286.40
14	12.80	64	58.52	14	22.53	64	103.00	14	63.64	64	290.94
15	13.72	65	59.44	15	24.14	65	104.61	15	68.19	65	295.49
16	14.63	66	60.35	16	25.75	66	106.22	16	72.74	66	300.03
17	15.54	67	61.26	17	27.36	67	107.83	17	77.28	67	304 58
18	16.64	68	62.18	18	28.97	68	109.44	18	81.83	68	309.13
19	17.37	69	63.09	19	30.58	69	111.04	19	86.37	69	313.67
20	18.29	70	64.01	20	32.19	70	112.65	20	90.92	70	318.22
21	19.20	71	64.92	21	33.80	71	114.26	21	95.47	•71	322.76
22	20.12	72	65.84	22	35.41	72	115.87	22	100.01	72	327.31
23	21.03	73	66.75	23	37.01	73	117.48	23	104.56	73	331.86
24	21.95	74	67.67	24	38.62	74	119.09	24	109.10	74	336.40
25	22.77	75	68.58	25	40.23	75	120.70	25	113.65	75	340.95
26	23.77	76	69.49	26	41.84	76	122.31	26	118.19	76	345.49
27	24.69	77	70.41	27	43.45	77	123.92	27	122.74	77	350.04
28	25.60	78	71.32	28	45.06	78	125.53	28	127.29	78	354.58
29	26.53	79	72.24	29	46.74	79	127.14	29	131.83	79	359.13
30	27.43	80	73.15	30	48.28	80	128.75	30·	136.38	80	363.68
31	28.35	81	74.07	31	49.89	81	130.36	31	140.92	81	368.22
32	29.26	82	74.98	32	51.50	82	131.97	32	145.47	82	372.77
33	30.18	83	75.90	33	53.11	83	133.58	33	150.02	83	377.31
34	31.09	84	76.81	34	54.72	84	135.18	34	154.56	84	318.86
35	32.00	85	77.72	35	56.33	85	136.79	35	159.11	85	386.41
36	32.92	86	78.64	36	57.94	86	138.40	36	163.65	86	390.95
37	33.83	87	79.55	37	59.55	87	140.01	37	168.20	87	395.50
38	34.75	88	80.47	38	61.16	88	141.62	38	172.75	88	400.04
39	35.66	89	81.38	39	62.76	89	143.23	39	177.29	89	404.59
40	36.58	90	82.30	40	64.73	90	144.84	40	181.84	90	409.14
41	37.49	91	83.21	41	56.98	91	146.45	41	186.38	91	413.68
42	38.40	92	84.12	42	67.59	92	148.06	42	190.93	92	418.13
43	39.32	93	85.04	43	69.20	93	149.67	43	195.48	93	422.77
44	40.23	94	85.95	44	70.81	94	151.28	44	200.02	94	427.32
45	41.15	95	86.87	45	72.42	95	152.89	45	204.57	95	431.87
46	42.06	96	87.78	46	74.03	96	154.50	46	209.11	96	436.41
47	42.98	97	88.70	·47	75.64	97	156.11	47	213.66	97	440.96
48	43.89	98	89.61	48	77.25	98	157.72	48	218.21	98	445.50
49	44.81	99	9053	49	78.86	99	159.33	49	222.75	99	450.05
50	45.72	100	9144	50	80.47	100	160.93	50	227.30	100	454.60

WEIGHTS AND MEASURES
The Metric System
LINEAR MEASURE
millimetres—1 centimetre
10 centimetres—1 decimitre
10 metres—1 decametre
10 decametres—1 hactometre
10 hactometres—1 kilometres

LIQUID MEASURE
10 millilitres—1 centilitre
10 centilites—1 decilitre 10
10 decilitres—1 litre
10 litres—1 decalitre
10 decalitres—1 hactolitre
10 hactolitres—1 kilolitre

WEIGHTS
10 miligrams—1 centigram
10 centigram—1 decigram
10 decigrams—1 gram
10 grams—1 decagram
10 decagrams—1 hactogram
10 hactograms—1 kilogram
100 kilograms—1 quintal
10 quintals—1 tonn.

LAND MEASUREMENTS

(From Decimal to Bigha, Katha, Chhatak & Sq. ft.)
(1 ACRE = 100 DECIMAL = 3 BIGHA 8 CHHATAK)

Decimal	Bigha	Katha	Chhatak	Sq. ft.	Decimal	Bigha	Katha	Chhatak	Sq. ft.	Decimal	Bigha	Katha	Chhatak	Sq. ft.
1	—	—	9	30.6	34	1	0	9	5.4	67	2	0	8	25.2
2		1	3	16.2	35	1	1	2	36.0	38	2	1	2	10.8
3		1	13	1.8	36	1	1	12	21.6	69	2	1	11	41.4
4		2	6	32.4	37	1	2	6	7.2	70	2	2	5	27.0
5		3	0	18.0	38	1	2	15	37.8	71	2	2	15	12.6
6		3	10	3.6	39	1	3	9	23.4	72	2	3	8	43.2
7		4	3	34.2	40	1	4	3	9.0	73	2	4	2	28.8
8		4	13	19.8	41	1	4	12	39.6	74	2	4	12	14.4
9		5	7	5.4	42	1	5	6	19.2	75	2	5	6	—
10		6	0	36.0	43	1	6	0	10.8	76	2	5	15	30.6
11		6	10	21.6	44	1	6	9	41.4	77	2	6	9	16.2
12		7	4	7.2	45	1	7	3	27.0	78	2	7	3	1.8
13		7	13	37.8	46	1	7	13	12.6	79	2	7	12	32.4
14		8	7	23.4	47	1	8	6	43.2	80	2	8	6	18.0
15		9	1	9.0	48	1	9	0	28 8	81	2	9	0	3.6
16		9	10	39.6	49	1	9	10	14.4	82	2	9	9	34.2
17		10	4	25.2	50	1	10	4	—	83	2	10	3	19.8
18		10	14	10.8	51	1	10	13	30.6	84	2	10	13	5.4
19		11	7	41.4	52	1	11	7	16.2	85	2	11	6	36.0
20		12	1	27.0	53	1	12	1	1.8	86	2	12	0	21.6
21		12	11	12.6	54	1	12	10	32.4	87	2	12	10	7.2
22		13	4	43.2	55	1	13	4	18 0	88	2	13	3	37.8
23		13	14	28.8	56	1	13	14	3.6	89	2	13	13	23.4
24		14	8	14.4	57	1	14	7	34.2	90	2	14	7	9.0
25		15	2	—	58	1	15	1	19.8	91	2	15	0	39.6
26		15	11	30.6	59	1	15	11	5.4	92	2	15	10	25.2
27		16	5	16.2	60	1	16	4	36.0	93	2	16	4	10.8
28		16	15	1.8	61	1	16	14	21.6	94	2	16	13	41.4
29		17	8	32.4	62	1	17	8	7.2	95	2	17	7	27.0
30		18	2	18.0	63	1	18	1	37.8	96	2	18	1	12.6
31		18	12	3.6	46	1	18	11	23.4	97	2	18	10	43.2
32		19	5	34.2	65	1	19	5	9.0	98	2	19	4	28.8
33	—	19	15	19.8	66	1	19	14	39.6	99	2	19	14	14.4

পরিমাপ সম্পর্কিত
(Measurements)

Roman : L = 50; C = 100; D = 500; M = 1000
1 Md. = 37.32 kg. = 82 lb. $4^1/_2$ oz. nearly
1 Tola = 11.66 gm. = 41 oz. = 180 grain.
1lb. = 7 ch. 4 tola = 453.6 gms. nearly.
1 Oz. = 2.43 tola = 28.35 gm. nearly.
1 Gram = 15.43 grain = .035 oz. = .086 tola.
1 kg. = 1 seer 1 ch. 1 tola = 2 lb. $3^1/4$ oz. nearly.
1 Metric tonne = 10 quintals = 1000 kg.
1 Ton = 27 md. 8 sr. 14 ch. 1 tola = 1016 kg.
1 Litre = $1^3/_4$ pint nearly; 8 pint = 1 gallon.
1 Pint water = .57 kg. nearly.
1 Litre or .22 gallons water = 2.20 lbs. = 1 kg.
1 Gallon or 4.546 litre water = 10 lbs. nearly.
1 Cusec means 1 cft. per second.
1 inch = 2.54 cm.
1 Centimetre = $^2/_5$ inches nearly.
1 Metre = 39.37" = $39^3/_8$ inches nearly.
1 Nail (Gira) = $2^1/_4$"; 16 Nails (Gira) = 1 yd.
1 Mile = 1.61 km. 1 km. = 0.62 mile (nearly).
1 Nautical mile = 1.151 mile = 1.852 km.
1 Acre = 3 bighas 8 ch. = 4840 sq. yds.
= 10 sq. chains = 100 decimals.
1 Hectare = 10000 sq. metres = 2.471 Acres.
= 7 Bigha 9 k. 7 Ch. 44 Sq. ft.
1 Bigha = 1600 sq. yds. = 33 decimals nearly.
1 Prahar = 3 hrs.; 1 Danda = 24 minutes.
1 Pal = 24 seconds; $2^1/_2$ Bipal = 1 second.
1 Tea spoonful = $^1/_8$ fluid oz. = 3.55 c.c.
1 Table spoonful = $^1/_2$ fluid oz. = 14.21 c.c.
1 Solar year = 365 days 5 hours 48 min. 46 Sec.
1 Lunar year = 354 days 8 hours 48 min. 34 Sec.

পরিশিষ্ট—৬

পরিভাষা

(Technical Terms)

A

Absent—অনুপস্থিত, গরহাজির
Absolute—পরিপূর্ণ, চূড়ান্ত, নির্ব্যূঢ়
Acquisition—অধিগ্রহণ
Act—আইন (সংসদ কর্তৃক প্রণীত)
Adoption—দত্তক
Affidavit—শপথ পত্র, হলফ নামা
Affirmation—সত্যপাঠ, প্রতিজ্ঞা
Agenda—আলোচ্য বিষয়
Allotment—বন্টন, অংশ প্রদান
Amendment—সংশোধন, পবিমার্জন
Annexure—সংযুক্তি
Announcement—ঘোষণা, বিজ্ঞপ্তি
Annuity—বার্ষিক বৃত্তি, সালিয়ানা, মাসোহারা
Appeal—আপীল
Arbitration—মধ্যস্থতা, বিবাদ মিমাংসার সালিস
Articles of Association—পরিমেল নিয়মাবলী
Assignee—স্বত্বনিয়োগী
Association—সমিতি, পরিমেল
Attestation—প্রত্যায়ন, তসদিককৃত
Attested—প্রত্যায়িত
Audit officer—নিরীক্ষা কর্মকর্তা
Auditor—নিরীক্ষক
Authenticate—দৃঢ়কৃত, প্রামাণিক কর
Authority—কর্তৃপক্ষ
Award—রায়, রোয়েদাদ, বিনির্ণয়

B

Bail—জামিন
Bilateral—দ্বিপাক্ষিক

B—*Contd.*

Board—বোর্ড, পর্ষদ

Board of Directors—পরিচালক পর্ষদ

Body—বডি, নিকায়, সংগঠন

Bond—খত, মুচলেকা, প্রতিজ্ঞাপত্র

Bonus—অধিবৃত্তি, ভাতা

C

Cash—নগদ

Cash-credit—নগদ ঋণ

Casual—নৈমিত্তিক

Certified copy—সই মোহর নকল

Charge—দায়, প্রভার

Code—সংহিতা

Codicil—উইল, উইলের ক্রোড়পত্র

Collusion—ষড়যন্ত্র

Collusive—ষড়যন্ত্রমূলক

Commission—কমিশন, দস্তুরী, বারবারদারী

Compensation—ক্ষতিপূরণ

Composition—আপোষ রফা

Conciliation—মধ্যস্থতা করা, সালিসী

Conclusive—চূড়ান্ত

Condone—মার্জনা

Connivance—প্রতিবাদহীন নিরব সমর্থন

Consideration—পণ, প্রতিদান, বিবেচনা

Contingent—ঘটনা সাপেক্ষ

Contract—চুক্তি

Conveyance—দলিল, দস্তাবেজ

Co-operative society—সমবায় সমিতি

Copyright—গ্রন্থস্বত্ব, লেখস্বত্ব

Credence—বিশ্বাসযোগ্যতা

Creditor—পাওনাদার

D—*Contd.*

Dag—দাগ, খণ্ড

Dairy—গব্যশালা

Debtor—দেনাদার, খাতক

Deed—দলিল

Deed of agreement—চুক্তি পত্র, একরার নামা

Deed of consent—সম্মতি পত্র

Deed of gift—দান পত্র

Deed of mortgage—রেহেন দলিল

Deed of partition—বাঁটোয়ারা দলিল

Deed of partnership—অংশীদারী দলিল

Deed of release—নাদাবি, মুক্তিপত্র দলিল

Deed of surrender—ইস্তফানামা, ত্যাগপত্র

Diary—ডায়েরী

Director—পরিচালক

Division—বিভাগ, মহকুমা

Divorce—বিবাহ বিচ্ছেদ

E

Earnest money—বায়নার টাকা

Emolument—পরিভূতি, পারিতোষিক

Employment—নিযুক্তি

Equality—সমতা

Equitable mortgage—ন্যায়পব রেহেন

Equity—ন্যায়পরতা

Ex—পূর্ব

Execute—নির্বাহী, নির্বাহন

Executed—সম্পাদিত, নির্বাহনকৃত

Expert—দক্ষ, বিশারদ

Express contract—ব্যক্ত চুক্তি

Evidence—সাক্ষ্য

F

Fair value—ন্যায্যমূল্য

D—*Contd.*

Figure— সংখ্যা

Fixed— স্থির, ধার্য

Foot note— পদলেখ, পাদটীকা

Foregone—পরিহারিত

Foreign— বৈদেশীক

Forfeiture—বাজেয়াপ্ত

Form— নমুনা, নিদর্শ

Full owner— নির্ব্যূঢ় স্বত্ববান

G

Gain— অর্জন

Gift— দান

Goods— মালপত্র

Goodwill— সুনাম

Gratuity— আনুতোষিক

Guarantor— জামিনদার

Guardian— অভিভাবক

Guarantee— প্রত্যাভূতি

H

Hearing— শুনানি

Heed— গুরুত্ব দেওযা, কর্ণপাত কবা

High— উচ্চ

High Court— হাইকোর্ট, উচ্চ আদালত

Hire purchase— ভাড়া খরিদ

Hypothecate— দায়বদ্ধ করা

I

Immovable— স্থাবর

Implied— উহ্য, অব্যক্ত

Inactive— অকেজো

Incentive— উৎসাহ ভাতা

Increment— বার্ষিক বেতন বৃদ্ধি

Indemnity— খেসারতনামা

Instrument— দলিল, সাধন পত্র

I—*Contd.*

Interest— সুদ, স্বার্থ
Issue— প্রেরণ, বিচার্য বিষয়

J

Joint— যুগ্ম, যৌথ
Joint-stock company— যৌথ মূলধনী কারবার
Judgment— রায়
Judicial— বিচারিক

K

Kisti— দফা, কিস্তি

L

Late— মৃত, বিলম্ব
Let— ভাড়া
Lease— ইজারা, বন্দোবস্ত, পাট্টা
Lessee— ইজারা গ্রহীতা
Lessor— ইজারা দাতা
Letter of Administration—পরিচালনাদেশ
Letter of credit— প্রত্যয়ণ পত্র
Liquidation— অবসায়ন
Liquidator— অবসায়ক

M

Management— ব্যবস্থাপনা
Manager— ব্যবস্থাপক
Managing Director— ব্যবস্থা পরিচালক
Mandatory— আজ্ঞাসূচক, বাধ্যকর
Manner— পন্থা, পদ্ধতি, আদব
Manufacture— উৎপাদন
Margin— উপান্ত, হাশিয়া
Memorandum of Association—পরিমেলবদ্ধ, স্মারকপত্র
Mortgage— রেহেন বন্ধক
Mortgagee— রেহেন গ্রহীতা
Mortgagor— রেহেন দাতা

M—*Contd.*

Movable— অস্থাবর

Mutation— নামজারি, নামপত্তন

N

Nature— প্রকৃতি, আকৃতি

Nadabi— নাদাবি, দাবি না করা

Negotiable Instrument—হস্তান্তরযোগ্য দলিল

Non-recurring—অনাবর্তন

Non-testamentary—উইল বিহীন

Notice—বিজ্ঞপ্তি, প্রচার

Null—বাতিল

Null and void—বাতিল ও পণ্ড

O

Oath—শপথ

Occupancy right—দখলস্বত্ব, ভোগস্বত্ব

Occupation—দখল ভোগ

Officer—কর্মকর্তা, আধিকারিক

Opinion—অভিমত

Owner—মালিক

Ownership right—মালিকানা স্বত্ব

Over—অতিবাহিত

Overdraft—অতি উত্তোলন

Overtime—অধিকাল ভাতা

Owelty of money—নগদ টাকা বা ঋণগ্রহণ, বন্টনকারীর দাবি বা অংশ পরিত্যাগ করিয়া নগদ টাকা লওয়া

P

Partition—বন্টন, বাঁটোয়ারা

Partner—ভাগী, অংশী

Partnership deed—অংশীদারী দলিল

Patent—কৃতিস্বত্ব

P—*Contd.*

Pension—অবসর ভাতা

Plaint—আরজি

Pleading—আরজি, জবাব

Pledge—আধেয়, বন্ধক

Probate—ইচ্ছাপত্র প্রমাণক, উইল প্রমাণক, প্রবেট

Q

Quoram—কোরাম, পূর্তি সংখ্যা

R

Race– জাতি, প্রবংশ

Receipt—রসিদ

Record—রেকর্ড, দলিল, নথি, লেখ্য

Rectification—সংশোধন

Redeemable—উদ্ধারযোগ্য

Redemption—বেহেন উদ্ধার

Registered—নিবন্ধিত

Registrar—নিবন্ধক

Registration—নিবন্ধন

Regular—নিয়মিত, নিয়মানুগ

Remand—ফেরৎ দেওয়া

Recent—খাজনা, ভাড়া

Recent receipt—দাখিলা, রসিদ, সা৷িনয়ানা

Report—প্রতিবেদন

Reverse—বিপরীত

Revocation—সংহরণ

Revoked—সংহৃত

Royalty—রয়েলটি, গ্রন্থকারের প্রাপ্য

S

Sale—বিক্রয়

schedule—তফসিল, তপশীল

Security—জামানত, জামিনদার

Security bond—প্রতিভূপত্র, জামিননামা

Servient—মালিক

S—*Contd.*

Sub-clause—উপ দফা
Sub-lease—উপ পাট্টা
Sub-mortgage—উপ রেহেন
Sub-tenant—উপ ভাড়াটিয়া
Subsequent—উত্তরকালীন
Succession certificate—উত্তরাধিকার পত্র
Superintendent—অধীক্ষক
Survivor—উত্তর জীবি

T

Temporary—অস্থায়ী
Tenancy—ভাড়া, প্রজাপত্তন
Tenant—ভাড়াটিয়া
Testamentary—উইল সংক্রান্ত
Trade mark—পণ্যচিহ্ন, পণ্য প্রতীক
Transfer—হস্তান্তর
Tribunal—ট্রাইব্যুনাল, বিচারালয়
Trust—ট্রাষ্ট, অছি, ন্যাস

U

Unilateral—একক, একপার্শ্বিক
Usufructuary mortgage—খাইখালাসী, জায়সুদি

V

Valid—বৈধ, সিদ্ধ
Verification—সত্যপাঠ
Void—বাতিল
Void ab initio—শুরুতেই বাতিল
Voidable—বাতিলযোগ্য

W

Wealth—সম্পদ
Wealth tax—সম্পদ কর
Weaver—তন্তুবায়, তাঁতশিল্প
Will—উইল, চরমপত্র, ইষ্টিপত্র, ইচ্ছাপত্র

পরিশিষ্ট—৭

শব্দকোষ

(Glossary)

অ

অঙ্গীকার—চুক্তি, একরার

অছি—ট্রাষ্ট

অছিয়ত—মুসলমান কর্তৃক উইল

অধিক্ষেত্র—এক্তিয়ার, এলাকা

অনিবন্ধিত—রেজিষ্ট্রীকৃত নহে

অনুচ্ছেদ —দফা, ধারা

অল অল ভাবে—ইচ্ছামত

অলি—ওয়ারিশ

অর্শিল—অর্পিত হইল, অর্পণ কবা গেল

আ

আওলাদ—সন্তান-সন্ততি, পরিজনবর্গ

আঁচ—আন্দাজ

আছর—প্রভাব

আজ্ঞা—আদেশ, সম্পত্তি

আদিম—মূল

আদেশ—অনুমতি, আজ্ঞা, নির্দেশ

আমল—অধিকার, দখল

আমদানি—মালপত্র বিদেশ থেকে আনয়ন করা

আমমোক্তার—কাহারও পক্ষে কাজ কবিবার ক্ষমতাপ্রাপ্ত ব্যক্তি

আমানত—জমা রাখা

আসামী—অপরাধী, অভিযুক্ত ব্যক্তি, ক্রেতা

আড়ৎ আড়ত—পণ্যদ্রব্য পাইকারী ক্রয়-বিক্রয়েব দোকান

অ্যাওয়ার্ড—সালিসের রায়

অ্যাক্ট—আইন (সংসদকর্তৃক প্রণীত)

ই

ইজা—পূর্বসূত্র হইতে আনিত

ইজারা—লীজ, ইজারা, মেয়াদী ভাড়া

ইনাম—বকশিশ, পুরস্কার

ই-চলছে

ইঙ্গিত—স্পষ্টতঃ, প্রকাশিত, ব্যক্ত

ইবনে—অমুকের পুত্র

ইমাম—যিনি নামাজ পড়ান

ইয়াদ—খেয়াল, স্মরণ রাখা

ইসাদী—সাক্ষী

ইসু—প্রেরণ, বিচার্য বিষয়

ইস্তফা—শেষ, ত্যাগ, নিবৃত্তি

উ

উইল—ইষ্টাপত্র, ইচ্ছাপত্র

উচ্ছেদ—অপসারণ, হটানো

উপাগত—সমীপে আগত

এ

একজায়—মোট, একত্রে

একরার—প্রতিজ্ঞা, চুক্তি, অঙ্গীকার

একুন—মোট

এ্যাক্ট—আইন (সংসদকর্তৃক প্রণীত)

এক্তিয়ার—অধিক্ষেত্র

এজেন্ট—প্রতিনিধি

এতহি—স্থানে

এতিম—অনাথ

এতেক—এই সমস্ত

এত্তেলা, এতালা—সংবাদ, তথ্য

এনতার—অজস্র, দেদার

এবনে—অমুকের পুত্র

এবম্প্রকারে—এইভাবে, এইরূপে

ঐ

ঐকান্তিক—একান্ত, প্রগাঢ়, একনিষ্ঠ

ঐক্যপত্য—একাধিপত্য, অপ্রতিদ্বন্দ্বিতা

ঐক্যমত—একমত

ও

ওয়াকফ্—ধর্মীয় উদ্দেশ্যে দান, উৎসর্গ করা (মুসলমান কর্তৃক)
ওয়াকিফ—যিনি ওয়াকফ্ করেন, জ্ঞাত
ওয়াদা—সময়ের অঙ্গীকার, প্রতিজ্ঞা
ওরফে—অন্যনাম, নামান্তর

ক

কলম—দফা, লেখনী
কড়ার—চুক্তি, অঙ্গীকার, নির্দিষ্ট সময়
কাটাকরা—ওজন করা, বাটখারায় পরিমাপ করা
কাত—ধার্য, সমস্ত বিষয়ের মধ্য হইতে অংশ বিশেষ
কায়দা—পন্থা, পদ্ধতি
কাবিননামা—মুসলমানী বিবাহের দলিল বিশেষ
কারসাজি—যোগসাজস, প্রবঞ্চনা, প্রতারণা, ঠকান
কালেক্টর—সমাহর্তা, আদায়কারী
কিস্তি—দফা, মালবহনকারী নৌকা বিশেষ
কুত—আন্দাজ, অনুমান
কৈফিয়ত—ব্যাখ্যা, জবাব, উত্তর
কোড—সংহিতা

খ

খতম—শেষ, পরিশোধ
খসড়া—হাতেলেখা মুসাবিদা, যাহা চূড়ান্ত লিপি নহে
খাইখালাসী—জায়সুদি, সুদের পরিবর্তে সম্পত্তি ভোগ করা
খাতক—ঋণ গ্রহণকারী, অধমর্ণ

গ

গয়রহ—প্রভৃতি, অন্যান্য
গস্ত—খরিদা
গস্তকার—ক্রেতা
গাফিলতি—অবহেলা
গিফট—দান, হেবা
গুজরত—হস্তে, হাতে হাতে

ঘ

ঘাটতি—কমতি, কম, অপূরণ
ঘাঁট—গুঢ়তত্ত্ব, নিহিত রহস্য

চ

চাউড়—প্রচার করা
চালান—মাল প্রেরণ
চোতা, চোথা—কাঁচা খাতা, কাঁচা রসিদ
চৌহদ্দি—চতুঃসীমা, চতুর্দিক

জ

জরিপ—ভূমি পরিমাপপূর্বক স্বত্বলিপি প্রস্তুত করা, জরিপ
জায়—বিস্তারিত বিবরণ, পরিবর্তে, হিসাব
জাল—জাল, পণ্ড, অপ্রকৃত, জাল দলিল, নকল
জাহির—প্রকাশ
জের—ইজা, উদ্বৃত্ত
জেরা—প্রশ্ন করা, বিরুদ্ধ পক্ষের প্রশ্ন

ড

ডক—স্যাকরার বাটখারা
ডিহি—কয়েকটি মৌজার সমষ্টি

ত

তওলিয়তনামা—ওয়াফনামা
তক—নিক্তি বিশেষ
তছরূপ—ক্ষতি, আত্মসাৎ
তত্রাচ—তথাপি, তৎসত্ত্বেও
তদবির—খোঁজ খবর লওয়া, পদক্ষেপ লওয়া
তম্বি—ভৎর্সনা
তফসিল—বিস্তারিত পরিচয়, অনুসূচী
তরাজু—পাল্লা

ত—*চলছে*

তহবাজার—প্রকৃত বাজার

তহরী—গোমস্তার পারিশ্রমিক

তহবিল—মজুদ টাকা, জমাকৃত নগদ টাকা

তামাদী—দাবি করিবার সময় অতিবাহিত হওয়া

তামাম—সমগ্র, সমস্ত

তায়দাদ—ধার্যকৃত মূল্য, স্থিরকৃত পণ

তালাক—মুসলমান স্বামী কর্তৃক স্ত্রী অথবা স্ত্রী কর্তৃক স্বামী পরিত্যাগ, বিচ্ছেদ

তেজারত—টাকা ধার দেওয়া, কর্জ দাদন দেওয়া (সুদের বিনিময়ে)

তোক্—সমষ্টি

থ

থাপক—স্থাপক, প্রতিষ্ঠাতা

থোক—মোটা, একযোগে, এক গণনায়, এককালীন

দ

দঃ—দরুন, বাবদ, জন্য

দফা—বারবার, কিস্তি, প্যারালিখন, বিভিন্ন খাত

দফে—একবার

দরহামা —বেতন

দস্তখত—স্বাক্ষর

দস্তাবেজ—দলিল

দস্তুর—নিয়ম

দস্তুরি—কমিশন, বারবারদারী

দাখিলা—খাজনার রসিদ

দায়ের—রুজু, দাখিল

দিগর, দিং—প্রভৃতি, অন্যান্য

দেহাত—পল্লীগ্রাম, গাঁও

দোকর—পুনঃ, পুনশ্চ, পুনর্বার, দ্বিতীয়বার

ধ

ধুলট—রবিশষ্য

ধরাট—যাহা বাদ দেওয়া হয়

ন

নকসা—মানচিত্র, জরিপের চিত্র, ভূমি নকসা
নগদ—এক হাত থেকে অন্য হাতে, তাৎক্ষণিক রোক
নাজাই—কমিপড়া, ঘাটতি
নাফা—লাভ
নিং—নিরক্ষার
নিকাশ—ঠিক করা, পারস্পরিক চূড়ান্ত হিসাব
নিট—প্রকৃত, খরচ বাদ
নিবন্ধক—রেজিষ্ট্রার, যিনি দলিল রেজিষ্ট্রী করেন
নিব্যূঢ়—সত্য বলিয়া প্রমাণিত, নিশ্চিত
নিরিখ—হার, পণ বহায়, কর সেলামী, টাকা দেওয়া
নিশানদার—যে নিশানা স্থাপন করে

প

পয়স্তি—নদীর চর জাগিবার ফলে প্রাপ্ত ভূমি
পরতাল—বুঝ করা, ঠিকভাবে বুঝিয়া লওয়া
পড়তা—দাম
পাইকার—ব্যাপারী, বেশী পরিমাণ, মাল খরিদকারী
পায়তক্ত—অধিকার ক্ষেত্র
পুঁজি—মূলধন, চালান
প্রতীতি—উপলব্ধি

ফ

ফায়দা—মুনাফা, লাভ, স্বার্থ
ফাঁসি—অনাবশ্যক দ্রব্য
ফাজিল—বিবিধ, বাজে
ফলাই—অংক
ফৌত—মৃত, দেউলিয়া, ফতুর
ফর্দ—তালিকা, মালের তালিকা
ফিরিস্তি—দলিল পত্রের তালিকা
ফোড়ন—কার্যানুপাতিক, কর্মানুযায়ী মজুরী
ফেরব—জাল, মিথ্যাভাবে

ব

বঃ—কাহারও বদলে (বকলম)

ব—*চলছে*

বলন—বেশী

বয়নামা—নিলাম খরিদের দলিল

বাবদ, ববৎ—দরুন, জন্য

বায়া—বিক্রেতা, সম্পাদনকারী

বিঃ—বিমর্জিত

বিশারদ—বিশেষজ্ঞ

বিতারিখ—অদ্যকার তারিখ

বাটা—খরচ, বাটা দাগ, একটি দাগের উপদাগ

বকেয়া—বাকি, বক্রী, অবশিষ্ট

ব্যাজ—সুদ, প্রতীক ধারণ

বখড়া—ভাগ, অংশ বিশেষ

বখেড়া—বিবাদ

বন্দেজ—নিয়ম, বিধান

বরবাদ—নষ্ট, বিনষ্ট

বরাত—অন্য ব্যক্তির উপর অর্পণ, স্বত্ব প্রদান

বহাল—নিযুক্ত করা, অটুট রাখা

বাকি কাটা—জমা খরচের ফল উদ্বৃতি

বাকি জায়—যে কাগজে পাওনা আদায় লিখিত থাকে

বাজার দর—প্রচলিত দাম, বর্তনাম উপযুক্ত মূল্য

বাট্রা—বাটা, কমিশন

বেস্তে—অমুকের কন্যা

বোমা—লোহার রড চিকন করে বস্তা হইতে চাউল, গম, ভূষিমাল প্রভৃতি নমুনা বাহির করা হয়।

ভ

ভাগাড়—ডোবা, যে নীচু ভূমিতে মৃত্ত জীবজন্তু ফেলা হয়

ভাক্ত—পণ্ড, বাতিল, জাল

ভূয়া—অলীক, অস্তিত্ববিহীন

ম

মওয়াজী—কমবেশী

মবলগে—একত্রে, সর্বমোট

ম—*চলছে*
মরহুম—ঁ, মৃত, ঈশ্বর
মজকুর—বর্ণিত, উল্লিখিত
মাতব্বরী—জামিন, দায়িত্বে
মারফত—মাধ্যমে, হস্তে
মূদ্যৎ—নির্দিষ্ট সময়
মেকদার—রকম, মতন
মুনাফা—লাভ, স্বার্থ, ফায়দা
মিতি—ভবিষ্যৎ সুদ, সময়
মহুরত—শুভদিন
মোতাবেক—অনুযায়ী
মোকাম—ঠিকানা, ক্রয় বিক্রয়ের স্থান, আদালতের এখতিয়ার
মটকী—মাটির জালা, মাটির বড় হাঁড়ি
মুসাফির—ভিখারী, ফকির
মিছকিন—এতিম, অনাথ, গরীব অনাথ শিশু
মেহনত—পরিশ্রম
মৌজা—গ্রাম
মৌরশী—পুরুষানুক্রমিক, পূর্বপুরুষ হইতে
মেয়োজ্জেম—যিনি আজান দেন

র

রপ্তানী—বিদেশে বিক্রী করা
রাহা খরচ—পথ খরচ, যাতায়াত খরচ
রেট—দর, নিয়ম
রেওয়া—বার্ষিক লাভলোকসান হিসাব
রুজু—দায়ের, দাখিল, মিল করা
রোক—নগদ, একত্রে, এককালীন
রোক ঋণ—নগদ ঋণ প্রদান
রোকড়—যে বহিতে নগদ টাকা জমা খরচের হিসাব লেখা হয়, নগদান বহি, ক্যাশবুক
রোকা—ক্ষুদ্রপাত্র
রোকাহুন্ডি—বাহককে লিখিত টাকা প্রদানের অনুমতি
রোজনামা—যে খাতায় দৈনিক জমা খরচ লেখা হয়

ল

লহনা—ক্রেতার নিকট বাকি টাকা
লাট—সমষ্টি
লাট মারা, লাট দেওয়া—মাল সাজানো

শ

শর্ত—কড়ার, অঙ্গীকার

শপথ—হলফ, দৃঢ়ভাবে বিশ্বাসের সহিত বলা

শিকস্তি—নদীর স্রোতে জমি ভাঙ্গিয়া যাওয়া

স

সওদা—ক্রয়, দ্রব্য খরিদ

সর্ত—কড়ার, অঙ্গীকার

সন—বৎসর, বাংলা, সাল

সবহদ্দে—সীমানায়

সহরত—ঘোষণা, বিজ্ঞপ্তি, প্রচার

সওদাগর—বণিক, বড় ব্যবসায়ী, বেনিয়া, নদী ও সমুদ্র পথে বা জাহাজে করিয়া ব্যবসাদি করিয়া থাকে।

সাকিন—বাসস্থান, গ্রাম, রাস্তাব নাম ও নম্বব সহ

সাগরাই—সহি করা

সাযুজ্য—সামঞ্জস্য

সালিয়ানা—পরিশোধের রসিদ, বাৎসরিক

সেরেস্থা—দপ্তর, অফিস, যেখানে নথিপত্র বাখা হয

সেহাকরণ—লিখন, ষ্ট্যাম্প বিক্রীর হিসাব লিখন, কোর্ট-ফির হিসাব লিখন

সেহায়া—যে কাগজে দৈনিক আয়-ব্যযের হিসাব বাকি কাটা হয

হ

হদিশ—সন্ধান

হলফ—শপথ

হাওলাত—স্বল্প সময়ের জন্য বিনা জামিনে যে টাকা দেওয়া হয

হাতচিঠা—জমা খবচের কাঁচা রসিদ

হাবেলী—দালান, প্রাসাদ

হামেসা—সচবাচর

হার—দর, দাম, মূল্য-তালিকা

হাল—বর্তমান, চলতি

হালখাতা—নতুন খাতা

হালসন—চলতি বৎসর

হাসিয়া—মার্জিন, উপান্ত

হুজ্জত—ঝামেলা, কলহ, বিবাদ

হুন্ডি—টাকা বিনিময়, বরাত চিঠি

হেপাজত—সংরক্ষণ, অধীনে রাখা

হালত—হাল, অবস্থা

হেবা—মুসলমান কর্তৃক দান

হেবা-বিল এওআজ—কোনকিছুর পরিবর্তে দান

পরিশিষ্ট—৮

আবেদন ফরম

(Application Form)

........................মিউনিসিপ্যালিটি

নির্মাণ সংক্রান্ত বিবরণ

(সাধারণ নিয়মাবলী অপর পৃষ্ঠায় উল্লিখিত আছে)

১। আবেদনকারীর নাম..

২। পিতা/স্বামীর নাম..

৩। রাস্তার নাম..

৪। (ক) হোল্ডিং নং.................................. (খ) ওয়ার্ড নং....................................

৫। (ক) মৌজার নাম..

(খ) সেটেলমেন্ট খতিয়ান নং........................... (গ) দাগ নম্বর.........................

(ঘ) জমির চরিত্র.............................. (ঙ) ল্যাণ্ড সিলিং ভুক্ত কিনা...............

৬। জমির পরিমাণ (ক) (দলিল অনুযায়ী).................... দৈর্ঘ্য..............প্রস্থ...........

(খ) (বাস্তবত).................দৈর্ঘ্য.......................প্রস্থ.........................

৭। জমির স্বত্ব..

৮। মিউনিসিপ্যাল রেজিষ্টারে পত্তন হয়েছে কিনা............................

৯। জমির চৌহাদ্দি—(উত্তর)..

(দক্ষিণ)..

(পূর্ব)..

(পশ্চিম)..

১০। জমি নিরেট কিনা?.........................

(ক) জমি ভরাট হলে কবে হয়েছে......................

(খ) কি দিয়ে ভরাট হয়েছে...............................

(গ) জমির কাছে পুকুর আছে কিনা?.................

(ঘ) পুকুর থাকলে জমি থেকে কত দুরে আছে.........................

১১। জমির চারিদিকে যদি রাস্তা থাকে তার প্রস্থ কত.........................

সামনে.................

পাশে..................

পেছনে................

১২। জমির সামনে বা পাশে জাতীয় সড়ক আছে কিনা?.......................

(ক) থাকলে কত দুরে (নির্দিষ্ট দূরত্ব উল্লেখ করতে হবে)...........................

১৩। বাড়ির বিবরণ ঃ

(ক) কয়তলা — (খ) উচ্চতা— (গ) ছাদ কিরূপ হবে—

(ঘ) পায়খানা কিরূপ হবে—(ঙ) সেপটিক ট্যাঙ্ক থেকে সীমানা কতদুর—

১৪। বাড়ির ড্রেনের বন্দোবস্ত কেমন হবে..... ....

(ক) পৌরসভার ড্রেনের সাথে কিভাবে যুক্ত হবে (নকশায় দেখাতে হবে)

১৫। বাড়ির চারিদিকে প্রস্তাবিত ছাড়ের বিবরণ ঃ

সামনে...................... ....

পিছনে..

ডান পাশে...

বাঁ পাশে.................................... ....

১৬। জমি নিয়ে কোন স্তরে কোন বিরোধ আছে কিনা?

(ক) বিরোধ থাকলে সংক্ষেপে উল্লেখ করতে হবে......... ...

আমি এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছি যে উপরে উল্লিখিত যাবতীয় বিবরণ সর্বাংশে সত্য । যদি কোন তথ্য বা বিবরণ মিথ্যা বলিয়া প্রমাণিত হয় তাহা হইলে পশ্চিমবঙ্গ পৌর আইনের উপযুক্ত ধারা বলে শাস্তি গ্রহণে রাজি আছি।

আবেদনকারীর

পূণ স্বাক্ষর...... ....

আবেদনকারী পূর্ণ ঠিকানা....................

....

আবেদনের তারিখ..... ....

নির্মাণ সম্পর্কিত সাধারণ নিয়মাবলী ঃ

(পশ্চিমবঙ্গ পৌর আইন অনুযায়ী পরিবর্তণ সাপেক্ষ)

(১) পৌর এলাকার কোন নির্মাণ কার্যের জন্য প্লান (নক্শা) উপযুক্ত কারিগরী দক্ষতা সম্পন্ন ইঞ্জিনিয়ার/ড্রাফ্টস্‌ম্যান/আর্কিটেক্ট দ্বারা অঙ্কন করিয়া পৌরসভায় আবেদন করা বাধ্যতামুলক/বিনা অনুমোদনে নির্মানকার্য দন্ডনীয় অপরাধ।

(২) প্রস্তাবিত নির্মাণের জন্য চারিদিকে জমি ছাড়ের বিষয়টি পশ্চিমবঙ্গ পৌর আইন মোতাবেক অবশ্যই রাখতে হবে। ঐ ছাড়ের মধ্যে কোন প্রকার প্রজেকশন, দেওয়াল ইত্যাদি করা যাবে না।

(৩) জাতীয় সড়ক থেকে উভয় পাশে ৫০০ মিটারের মধ্যে যে কোন নির্মাণকার্য সংক্রান্ত নক্‌শা (প্লান) চীফ্ এক্সিকিউটিভ অফিসার, সি, এম, ডি এর কাছে অনুমোদনের জন্য পাঠানো হবে। সেক্ষেত্রে পৌরসভা বিল্ডিং দপ্তর থেকে প্রয়োজনীয় প্রোফর্মা পূর্বাহ্নে সংগ্রহ করে নিতে হবে।

(৪) গৃহের সর্বাধিক উচ্চতা ১৪.৫০ মিটার হবে।

(৫) নক্‌শা জমা দেবার সময় পৌর-কর পরিশোধের রসিদের জেরক্স জমা দিতে হবে।

(৬) পৌর কর্তৃপক্ষের প্রয়োজনে নক্‌শা সংক্রান্ত নিয়মাবলী যুক্ত বা বিযুক্ত হতে পারে।

(৭) জমির মালিকের নাম পত্তন না হলে বা অন্য কোন অসঙ্গতি থাকলে নক্‌শা মঞ্জুর হবে না।

(৮) মালটি ষ্টোরিড/কমার্শিয়াল বিল্ডিং এর ক্ষেত্রে গাড়ি পার্কিং এর জায়গা এবং সাধারণ ব্যবহার্য উপযুক্ত পরিমাণ খালি জমি, সামনের বা পাশের রাস্তা থেকে নির্দিষ্ট পরিমাণ জমি ছাড় হিসাবে রাখা বাধ্যতামূলক।

(৯) তিনতলা বা অধিক তলের বাড়ি নির্মাণের জন্য নক্‌শার সাথে 'সয়েলটেষ্ট' আলাদা ডিজাইন ও ক্যালকুলেশন সিট জমা দেওয়া বাধ্যতামূলক।

(১০) ঘোষণাপত্রে কোন মিথ্যা তথ্য উপস্থিত করা হলে তার যাবতীয় দায়-দায়িত্ব আবেদনকারীব উপর বর্তাবে।

(১১) কোন ফ্যাক্টরী শেড, টাওয়ার ইত্যাদি নির্মাণেব নক্‌শার ক্ষেত্রে চালু পৌর আইন বলবৎ থাকবে।

(১২) নির্মাণকার্য চলাকালীন সময়ে কাজের স্থানে মঞ্জুরীকৃত নকশা তদন্ত কার্যেব প্রয়োজনে রাখতে হবে।

পরিশিষ্ট—৯

ফরম

(Forms)

ফরম—১

[নিয়ম ৩(২) দ্রষ্টব্য]

(দলিলের সহিত দাখিল করিতে হইবে)

সম্পত্তির বিবরণ

(শহরাঞ্চলের দালানসহ জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)

১। স্থানগত পরিচয় :

(ক) বাড়ি/দাগ/হোল্ডিং নং :

(খ) গলি/সড়ক রাস্তার নাম :

(গ) ওয়ার্ড নং :

(ঘ) পিন কোড :

(ঙ) থানা :

(চ) জেলা :

(ছ) দাগ নং :

(জ) খতিয়ান নং :

(ঝ) মৌজা :

(ঞ) জে. এল নং :

২। মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন/পুরসভা/
নোটিফায়েড এলাকা/ক্যান্টনমেন্ট এলাকা

৩। জমির মোট পরিমাণ :

(ক) কাঠায় :

(খ) বর্গমিটারে :

৪। ফাঁকা জমি :

(ক) কাঠায় :

(খ) বর্গমিটারে :

৫। নির্মিত বাস্তুর ভূপরিমাণ

(ক) কাঠায় :

(খ) বর্গমিটারে :

৬। (ক) দালানের ফ্লোর সংখ্যা; :

(খ) প্রত্যেক ফ্লোরের পরিমাপ :

৭। দালান নির্মাণের প্রকৃতি [উপযুক্ত ক্ষেত্রে (;) চিহ্ন দিতে হইবে] :

(ক) নির্মাণ— : ( )

(১) পাকা : ( )
(২) আধ-পাকা : ( )
(৩) কাঁচা : ( )
(৪) অন্যান্য (বিবরণ দিন) : ( )

(খ) ফ্লোর—

(১) কাঁচা : ( )
(২) সিমেন্ট : ( )
(৩) মোজাইক : ( )
(৪) মার্বেল : ( )
(৫) অন্যান্য (বিবরণ দিন) : ( )

(গ) দেয়াল—

(১) কাঁচা : ( )
(২) সিমেন্ট প্লাস্টার : ( )
(৩) চুনকাম করা : ( )
(৪) প্লাস্টিক রং করা : ( )
(৫) অন্যান্য (বিবরণ দিন) : ( )

(ঘ) ছাদ— : ( )

(১) খড়ের : ( )
(২) টালীর ছাউনী : ( )
(৩) টীনের ছাউনী : ( )
(৪) পাকা : ( )
(৫) অন্যান্য (বিবরণ দিন) : ( )

৮। দালান/ফ্ল্যাট এর পয় প্রণালী/বিদ্যুৎ সংযোগ/অন্যান্য ফিটিংস সম্পর্কে সংক্ষিপ্ত বিবরণ ঃ

৯। দালান/ফ্লাট নির্মাণের সন ঃ

১০। দালান/ফ্ল্যাট নবায়ণ যদি হইয়া থাকে—

(ক) নবায়ণের সন ঃ

(খ) সংযোজন ও পরিবর্তনের বিস্তারিত বিবরণ ঃ

১১। ১ কিঃ মিঃ এর ভিতর অন্যান্য যে সমস্ত সুবিধাদি রহিয়াছে। (√) চিহ্ন দিন]

(কলিকাতা পৌর সভার ক্ষেত্রে পূরণ করিতে হইবে না)

(ক) রেলষ্টেশন ঃ ( )

(খ) বাস ষ্টেশন ঃ ( )

(গ) বাজার এলাকা ঃ ( )

(ঘ) শহর কেন্দ্র ঃ ( )

(ঙ) স্কুল ঃ ( )

(চ) কলেজ ঃ ( )

(ছ) হাসপাতাল ঃ ( )

১২। প্রধাণ রাস্তা হইতে আনুমানিক দুবত্ব --

(ক) নিকটতম পাকা /প্রধান রাস্তার বিস্তার (মিটার) ঃ

(খ) এই পাকা/প্রধান রাস্তা হই.ত দূরত্ব (মিটার) ঃ

(গ) সংলগ্ন রাস্তার বিস্তার, যদি উররোল্লিখিত (ক) হইতে ভিন্ন হয় (মিটারে) ঃ

১৩। যে উদ্দেশ্যে দালান/ফ্ল্যাট ব্যবহৃত হয় সঠিক স্থানে (√) চিহ্ন দিন

(ক) আবাসিক ঃ ( )

(খ) বাণিজ্যিক ঃ ( )

(গ) শিল্প ঃ ( )

(ঘ) অন্যান্য (বিবরণ দিন) ঃ

১৪। স্থানীয় কর্তৃপক্ষের কর সংক্রান্ত দস্তাবেজ অনুযায়ী সম্পত্তির জন্য প্রদত্ত করের বিবরণ :

১৫। দলিলে বর্ণিত বাজার দর :

(ক) নির্মিত বাস্তুব প্রতি বর্গমিটারের বাজার দর :

(খ) ফাঁকা জমির প্রতি কাঠা/বর্গমিটারেব বাজার দর

(গ) মোট বাজার মূল্য :

১৬। মন্তব্য, যদি থাকে :

(ক) নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

১৭। হস্তান্তরকারী :

(ক) নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

১৮। হস্তান্তর গ্রহীতা :

(ক) নাম :

(খ) ঠিকানা :

১৯। দলিল লেখক

(ক) নাম :

(খ) লাইসেন্স নং :

২০। অ্যাডভোকেট, যদি থাকে

(ক) নাম :

(খ) ঠিকানা :

উপরোক্ত বিবরণ আমার জ্ঞান ও বিশ্বাসমতে সত্য। উপরের বর্ণনার ক্ষেত্রে আমার দ্বারা কোন ভুল বর্ণনা বা তথ্য গোপনের জন্য সরকারের রাজস্বের কোন ক্ষতি হলে তা পূরণ করব—এই মর্মে আমি অঙ্গীকার করছি।

স্থান :

তারিখ :......................

....

নিবন্ধীকরণের জন্য

দলিল সম্পাদনকারী ব্যক্তির স্বাক্ষর

ফরম—২

(নিয়ম ৩(৩) দ্রষ্টব্য)

(দলিলের সহিত দাখিল করিতে হইবে)

সম্পত্তির বিবরণ

(গ্রাম্য অঞ্চলে বাড়ীসহ জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)

১। স্থানগত পরিচয় :

(ক) দাগ নং :

(খ) খতিয়ান নং :

(গ) জে. এল. নং :

(ঘ) মৌজা :

(ঙ) থানা :

(চ) জেলা :

(ছ) হোল্ডিং/বাড়ী নং, যদি কিছু থাকে :

(ঝ) গলি/রাস্তার নাম, যদি কিছু থাকে :

২। মোট জমির পরিমাণ

(ক) কাঠায় :

(খ) বর্গমিটারে :

৩। ফাঁকা জমির পরিমাণ

(ক) কাঠায় :

(খ) বর্গমিটারে :

৪। নির্মিত বাস্তুর ভূপরিমাণ

(ক) কাঠায় :

(খ) বর্গমিটারে :

৫। জমির বর্তমান পরিচয়

[(√) চিহ্ন দিন]

(ক) উঁচু জমি : ( )

(খ) নীচু জমি : ( )

(গ) শুকনো : ( )

(ঘ) আর্দ্র :

(ঙ) অন্যান্য (সুনির্দিষ্টভাবে বলুন) :

৬। (ক) সংলগ্ন রাস্তা থেকে দূরত্ব (মিটারে) :

(খ) সংলগ্ন রাস্তার বিস্তার (মিটারে) :

৭। দূরত্ব

(ক) নিকটবর্তী রেল স্টেশন থেকে :

(খ) বাস স্টপেজ থেকে :

(গ) বাজার এলাকা থেকে :

(ঘ) ব্লক অফিস থেকে :

(ঙ) ব্যাংক থেকে :

(চ) স্কুল থেকে :

(ছ) কলেজ থেকে :

(জ) হাসপাতাল থেকে :

৮। বাড়ী নির্মাণের প্রকৃতি [(√) চিহ্ন দিন]

(ক) নির্মাণ : ( )

(১) মাটির বাড়ী : ( )

(২) আধ পাকা : ( )

(৩) পাকা : ( )

(৪) অন্যান্য (বিশদ বিবরণ দিন) :

(খ) মেঝে

(১) কাঁচা : ( )

(২) সিমেন্ট : ( )

(৩) মোজাইক : ( )

(৪) মার্বেল : ( )

(৫) অন্যান্য (বিশদ বিবরণ দিন) : ( )

(গ) দেওয়াল :

(১) কাঁচা : ( )

(২) সিমেন্টের প্লাস্টার : ( )

(৩) চুনকাম করা : ( )

(৪) প্লাস্টিক করা : ( )

(৫) অন্যান্য (বিশদ বিবরণ দিন) :

(ছ) ছাদ :

(১) খড়ের : ( )

(২) টালির : ( )

(৩) টিনের : ( )

(৪) পাকা : ( )

(৫) অন্যান্য (বিশদ বিবরণ দিন) :

৯। বাড়ির বর্তমান অবস্থা (প্রয়োজনমত ঠিক ঘরে (√) চিহ্ন দিন)

(ক) নতুন : ( )

(খ) ৩ বছরের অধিক পুরাতন : ( )

(গ) ৫ বছরের অধিক পুরাতন : ( )

(ঘ) ১০ বছরের অধিক পুরাতন : ( )

(ঙ) জীর্ণ : ( )

(চ) টেনান্টসহ : ( )

(ছ) টেনান্ট ছাড়া : ( )

১০। বাড়ী তৈরীর প্রকৃত বছর : ( )

১১। (ক) বাড়ীর প্লিন্থ এলাকা (বর্গ মিটারে) :

(খ) বাড়ীতে মেঝের সংখ্যা এবং মেঝের মোট পরিমাণ (বর্গমিটারে) :

১২। দলিলে নির্দিষ্ট বাজার মূল্য

(ক) নির্মিত এলাকার প্রতি বর্গ মিটারের বাজার দর :

(খ) ফাঁকা জমির প্রতি কাঠার বাজার দর :

(গ) মোট বাজার দর :

১৩। মন্তব্য (যদি থাকে) :

১৪। হস্তান্তরকারী

(ক). নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

১৫। হস্তান্তর গ্রহীতা

(ক) নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

১৬। দলিল লেখক

(ক) নাম :

(খ) লাইসেন্স নং :

১৭। অ্যাডভোকেট থাকিলে তাঁহার

(ক) নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

উপরোক্ত বিবরণ আমার জ্ঞান ও বিশ্বাসমতে সত্য। উপরের বর্ণনাব ক্ষেত্রে আমার দ্বারা কোন ভুল বর্ণনা বা তথ্য গোপনের জন্য সরকারের রাজস্বের যদি ক্ষতি হয় তবে তাহা পূরণ করিব এই মর্মে আমি অঙ্গীকার করিতেছি।

....

স্থান :

তারিখ :

রেজিষ্ট্রেশনের জন্য দলিল
সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

ফরম—৩

(নিয়ম ৩(৩) দ্রষ্টব্য)

(দলিলের সহিত দাখিল করিতে হইবে)

সম্পত্তির বিবরণ

(শহরাঞ্চলের জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)

১। স্থানগত পরিচয় ঃ

(ক) দাগ নং ঃ

(খ) খতিয়ান নং ঃ

(গ) মৌজা ঃ

(ঘ) জে, এল, নং ঃ

(ঙ) হোল্ডিং নং ঃ

(চ) গলি/সড়ক/রাস্তার নাম ঃ

(ছ) ওয়ার্ড নং ঃ

(জ) পিন কোড নং ঃ

(ঝ) থানা ঃ

(ঞ) জেলা ঃ

২। মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন/পুরসভা/নোটিফায়েড এলাকা/ক্যান্টনমেন্ট এলাকা ঃ

৩। জমির মোট পরিমাণ

(ক) কাঠায় ঃ

(খ) বর্গমিটারে ঃ

৪। জমির বর্তমান পরিচয় [প্রাসঙ্গিক বর্ণনার পাশে (√) চিহ্ন দিন]

(ক) উঁচু জমি ঃ ( )

(খ) নীচু জমি ঃ ( )

(গ) শুকনো ঃ ( )

(ঘ) আর্দ্র ঃ ( )

(ঙ) অন্যান্য (সুনির্দিষ্টভাবে বলুন) ঃ

৫। ১ কি.মি.-এর ভিতর কি কি সুবিধা আছে (কলিকাতা পুরসভা এলাকার ক্ষেত্রে পূরণ করতে হবে না)

(ক) রেল ষ্টেশন ঃ হ্যাঁ/না

(খ) বাস ষ্টপ ঃ হ্যাঁ/না

(গ) বাজার এলাকা ঃ হ্যাঁ/না

(ঘ) শহর কেন্দ্র ঃ হ্যাঁ/না

(ঙ) বিদ্যালয় ঃ হ্যাঁ/না

(চ) মহা বিদ্যালয় ঃ হ্যাঁ/না

৬। প্রধান রাস্তা হইতে দূরত্ব

(ক) নিকটতম পাকা/প্রধান রাস্তার বিস্তার (মিটারে)

(খ) এই পাকা/প্রধান রাস্তা হইতে দূরত্ব (মিটারে)

(গ) সংলগ্ন রাস্তার বিস্তার যদি উপরোল্লিখিত (ক) হইতে ভিন্ন হয় (মিটারে)

৭। অন্যান্য স্থানগত উপাদান যা জমির মূল্য নির্দ্ধারণের বিষয়ে প্রাসঙ্গিক

(ক) অন্যের অনধিকার দখলে আছে কিনা ঃ হ্যাঁ/না

(খ) টেনান্ট আছে কিনা ঃ হ্যাঁ/না

(গ) জবর দখলকারী আছে কিনা ঃ হ্যাঁ/না

(ঘ) স্থানীয় জণগণের দ্বারা বিনোদনের জন্য ব্যবহৃত হয় কিনা ঃ হ্যাঁ/না

৮। দলিলে বর্ণিত বাজার দর

(ক) কাঠা প্রতি বাজার মূল্য ঃ

(খ) বর্গমিটার প্রতি বাজার মূল্য ঃ

(গ) মোট বাজার মূল্য ঃ

৯। বাজার মূল্য বিষয়ে মন্তব্য (যদি কিছু থাকে) ঃ

১০। হস্তান্তরকারী

(ক) নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

১১। হস্তান্তর গ্রহীতা

(ক) নাম :

(খ) ঠিকানা :

১২। দলিল লেখক

(ক) নাম :

(খ) লাইসেন্স নং :

১৩। অ্যাডভোকেট, যদি থাকেন

(ক) নাম :

(খ) ঠিকানা :

উপরোক্ত বিবরণ আমার জ্ঞান ও বিশ্বাসমতে সত্য। উপরের বর্ণনার ক্ষেত্রে আমার দ্বারা কোন ভুল বর্ণনা বা তথ্য গোপনের জন্য সরকারের রাজস্বের কোন ক্ষতি হলে তা পূরণ করব—এই মর্মে আমি অঙ্গীকার করছি।

স্থান : ....

তারিখ : নিবন্ধীকরণের জন্য

দলিল সম্পাদনকারী ব্যক্তির স্বাক্ষর

ফরম—৪

(নিয়ম ৩(৩) দ্রষ্টব্য)

(দলিলের সহিত দাখিল করিতে হইবে)

সম্পত্তির বিবরণ

(গ্রামাঞ্চলেব জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)

১। স্থানগত পরিচয়

(ক) দাগ নং ঃ

(খ) খতিয়ান নং ঃ

(গ) মৌজার নাম ঃ

(ঘ) জে. এল, নং ঃ

(ঙ) থানাব নাম ঃ

(চ) জেলাব নাম ঃ

(ছ) পিন কোড নং ঃ

২। জমির বর্তমান প্রকৃতি

প্রাসঙ্গিক ঘরে (√) টিক দিন

(ক) বাস্তু জমি ঃ ( )

(খ) চাষের জমি ঃ ( )

(গ) উঁচু জমি ঃ ( )

(ঘ) নীচু জমি ঃ ( )

(ঙ) শুকনো জমি ঃ ( )

(চ) আর্দ্র জমি ঃ ( )

৩। চাষের জমি হইলে সংশ্লিষ্ট পরিচয় দিন

(ক) সেচের জন্য সেচ খালের জল আছে কিনা? ঃ হ্যাঁ/না

(খ) সেচ পুষ্করিণী আছে কিনা? ঃ হ্যাঁ/না

(গ) সেচের জন্য কূপ/নলকূপ আছে কিনা? ঃ হ্যাঁ/না

(ঘ) অন্য কোন সেচের সুবিধা আছে কিনা? ঃ হ্যাঁ/না

(ঙ) কয়টি ফসল বাৎসরিক হইয়া থাকে? ঃ এক/দুই/ দুই-এর অধিক

(চ) প্রতি একরে ফসলের উৎপাদন (টাকায়) :

৪। জমির ব্যাপারে অন্যান্য বিবরণ

(ক) সদর রাস্তা হইতে দূরত্ব (মিটারে) :

(খ) সন্নিকটবর্তী বাজাব হইতে দূরত্ব :

(গ) সন্নিকটবর্তী বাসস্থান হইতে দূরত্ব :

(ঘ) যানবাহনের সুবিধা :

(ঙ) জমির মূল্য নির্দ্ধাবণেব ব্যাপারে প্রাসঙ্গিক কোন উপাদান থাকিলে তাহার পরিচয় :

৫। মোট হস্তান্তব যোগ্য জমিব পরিমাণ বর্গমিটারে :

৬। দলিলে লিখিত মোট বাজার মূল্য :

৭। প্রতি কাঠায় বাজাব মূল্য (৬নং কলম মোতাবেক) :

৮। মন্তব্য :

৯। হস্তান্তবকারী

(ক) নাম :

(খ) ঠিকানা :

১০। হস্তান্তর গ্রহীতা

(ক) নাম :

(খ) ঠিকানা :

১১। দলিল লেখক

(ক) নাম :

(খ) লাইসেন্স নং :

১২। অ্যাডভোকেট যদি থাকেন

(ক) নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

উপরোক্ত বিবরণ আমার জ্ঞান ও বিশ্বাসমতে সত্য। উপরের বর্ণনার ক্ষেত্রে আমার দ্বারা কোন ভুল বর্ণনা বা তথ্য গোপনের জন্য সবকারের রাজস্বের কোন ক্ষতি হলে তাহা পূরণ করব এই মর্মে আমি অঙ্গীকার করছি।

....

রেজিষ্ট্রেশনের জন্য দলিল
সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

স্থান :

তারিখ :

১৮৯৯ সালের ২ আইন অনুসারে ষ্ট্যাম্প বিক্রয়ের লাইসেন্সপত্র
[Licence for Vend of Stamps Under Act II of 1899]

....সাকিনের শ্রী..এর পুত্র...................................., জাতি.........................।

১৮৯৯ সালের ২ আইনের ৭৪ ধারার বিধানমতে গভর্ণমেন্ট কর্তৃক প্রচারিত বিধি অনুসারে নিম্নলিখিত নিয়মাধীনে............................স্থানে সাধারণ ষ্ট্যাম্প সকল বিক্রয় করিবার জন্য আপনাকে এতদ্বারা ক্ষমতা দেওয়া যাইতেছে।

১। যে সকল আটাল ষ্ট্যাম্পের ও ভারতীয় ষ্ট্যাম্প বিষয়ক ১৮৯৯ সালের আইনানুসারে ব্যবহৃত বুটিতোলা বা ছাপযুক্ত ষ্ট্যাম্প কাগজের প্রত্যেক খানির মূল্য .... টাকার অনধিক আপনি এই লাইসেন্সপত্রের বলে যে সকল তাহাই গর্ভণমেন্টের ট্রেজারি হইতে লইয়া বিক্রয় করিতে পারিবেন।

২। আপনি সাধারণের নিকট বিক্রয় করণার্থে গর্ভণমেন্ট কর্তৃক নির্দ্ধারিত মূল্যের প্রচুর রেভিনিউ ষ্ট্যাম্প সর্ব্বদা কাছে রাখিবেন তাহা না করিলে আপনার লাইসেন্স রদ করা যাইবে।

৩। আপনি যে সকল বুটিতোলা বা ছাপযুক্ত ষ্ট্যাম্প কাগজ বিক্রয় করিবেন তাহার প্রত্যেকের পৃষ্ঠে তরতির নম্বর, বিক্রয়ের তারিখ, ক্রেতার নাম ও বাসস্থান এবং জেলার প্রচলিত ভাষায় ষ্ট্যাম্পের পুরা মূল্য অক্ষরে লিখিয়া তাহার নীচে স্বাক্ষর করিবেন। আপনি বিক্রয়ের রেজিষ্টরীরযে ফর্ম নির্দিষ্ট হইবে তদানুসারে রেজিষ্টরী রাখিয়া তাহাতে উক্ত বৃত্তান্ত সকল লিখিবেন। উক্ত বিক্রয়ের রেজিষ্টরীতে সারা মাসের ক্রমিক নম্বর থাকিবে এবং নিম্নোক্ত আকারে রাখিতে হইবে।

ক্রমিক নম্বর	বিক্রয়ের তারিখ	বিক্রয়ের স্থান ও জিলার নাম	ষ্ট্যাম্পের মূল্য টাকা নয়া পয়সা	ক্রেতার নাম ও বাসস্থান	মন্তব্য

৪। আপনি পুস্তকাকারে পূর্ব্বোক্ত রেজিষ্টরী রাখিবেন এবং প্রত্যেক মাসের জন্য নূতন পুস্তক রাখিবেন। প্রত্যেক পুস্তকের প্রথমে আপনি আপনার নাম, যে তারিখ হইতে ব্যবহার হয় তাহা, ও প্রত্যেক পৃষ্ঠার নম্বর দিয়া যত পৃষ্ঠা থাকে তাহা লিখিবেন। আপনি কালেক্টরের নিকটে, অথবা মহকুমায় হইলে মহকুমার কর্ম্মচারীর নিকটে, প্রতি মাসে পরীক্ষা ও দস্তখৎ জন্য ও প্রত্যেক মাসের শেষে তাঁহার অফিসে রাখিবার জন্য, ঐ রেজিষ্টরী দাখিল করিবেন।

৫। আপনি যে ষ্ট্যাম্প বিক্রয় করিবেন তাহার পৃষ্ঠে কিম্বা আপনার রেজিষ্টরীতে জানিয়া শুনিয়া কোন মিথ্যা বিষয় লিখিবেন না।

৬। আপনার নিকটে যে ষ্ট্যাম্প বিক্রয় জন্য থাকে কোন ব্যক্তি তাহার কোন ষ্ট্যাম্প চাহিলে এবং তাহার মূল্য গভর্ণমেন্টের মুদ্রায় কি নোটে দিলে আপনি তাহা দিবেন।

৭। উপযুক্ত কর্ত্তৃপক্ষ কর্ত্তৃক যে ষ্ট্যাম্পের ব্যবহার রহিত হইবার আদেশ হইয়াছে তাহা আপনি বিক্রয় করিতে পারিবেন না অথবা ষ্ট্যাম্পে যে মূল্য লিখিত থাকিবে তন্নিমিত্ত তাহার অতিরিক্ত মূল্য লইবেন না।

৮। আপনি যে স্থলে ষ্ট্যাম্প বিক্রয় করেন তাহার বাহিরে প্রকাশ্য স্থানে ইংরাজিতে জেলার প্রচলিত ভাষায় আপনার নাম ও "Licensed Vendor of Stamp" (লাইসেন্স প্রাপ্ত ষ্ট্যাম্প বিক্রেতা) এই শব্দগুলি লেখা এক সাইন-বোর্ড লাগাইয়া রাখিবেন। আরও আপনি যে সকল ষ্ট্যাম্প বিক্রয় করা হয় তৎসম্বন্ধীয় ব্যবস্থাপক সভার আইন ও ঐ আইনের তফসিলগুলি সাধারণ ষ্ট্যাম্প বিক্রয়ের ব্যবস্থা করণার্থ ভারতীয় ষ্ট্যাম্প বিষয়ক আইনের ৭৪ ধারামতে প্রণীত বিধিগুলি সমেত ইংরাজী ও জেলার ভাষায় বিক্রয়ের স্থানে একত্র করিয়া রাখিবেন যে ক্রেতাগণ অনায়াসে তাহা দেখিতে ও পড়িতে পারেন।

৯। আপনি স্থানীয় গভর্ণমেন্ট কর্ত্তৃক নির্দিষ্ট হিসাব রাখিবেন ও দাখিল করিবেন এবং জেলার কালেক্টর অথবা ডেপুটি কমিশনারকে কিম্বা তাঁহাদের অথবা গভর্ণমেন্টের স্থানে যথারীতি ক্ষমতাপ্রাপ্ত অন্য কোন কর্মচারীকে যে কোন সময়ে উক্ত হিসাব ও ইতিপূর্ব্বে উল্লিখিত রেজিষ্টরী দেখিতে ও আপনার দখলে যে সমস্ত ষ্ট্যাম্প থাকে তাহা পরীক্ষা করিতে দিবেন।

১০। কোন কারণ প্রদর্শন না করিয়া যে কোন সময়ে আপনার লাইসেন্স রহিত করা যাইতে পারিবে এবং এই সমস্ত শর্তের কোন শর্ত লঙ্ঘন হইলে আপনার ১৮৯৯ সালের ২ আইনের ৬৯ ধারার নির্দিষ্ট দণ্ড হইতে পারিবে।

তারিখ.............................

জেলা...............................

পরিশিষ্ট—১০

ইসলামী উত্তরাধিকার (সুন্নী)

(Muslim inheritance (Sunni)

ইসলাম ধর্ম অনুযায়ী কোন মৃত মুসলমান ব্যক্তির ত্যক্ত সম্পত্তির উপর হক বা দাবি প্রবর্তিত হয় এবং তা প্রদান করা সম্বন্ধীয় বিধানকে ফারায়েজ বলে।

ভূমি জরিপ এবং ভূমি ব্যবস্থাপনার কাজে নিয়োজিত অফিসার এবং কর্মচারীদের উত্তরাধিকার আইন বিশেষ করে ফারায়েজ সম্পর্কে স্পষ্ট জ্ঞান থাকা একান্ত প্রয়োজন। জরিপের সময় রেকর্ড প্রস্তুত এবং উত্তরাধিকার সূত্রে মিউটেশন বা নামজারী করার সময় ফারায়েজ জানা বিশেষভাবে প্রয়োজন।

ভূমি জরিপকালীন উত্তরাধিকারের প্রশ্ন এবং অংশ বন্টন একটি গুরুত্বপূর্ণ দিক। কোন ভূমির মালিক তথা রেকর্ডীয় প্রজার মৃত্যুর পর জরিপকালীন তাহার ওয়ারিশদের নামে ভূমি রেকর্ড করবার বিধান রহিয়াছে। মৃত ব্যক্তি যে ধর্মীয় আইনের অধীন সে আইনের বিধান অনুযায়ী তার ওয়ারিশদের মধ্যে ত্যাজ্য সম্পত্তি বন্টন হয়। সুতরাং সে আইনের বিধান মতেই ওয়ারিশদের অংশ বন্টন পূর্বক নামের সামনে হিস্যা লিখিতে হয়। এখন আর আগের মত কড়া, গণ্ডা হিসাব চলে না। সমস্ত সম্পত্তিকে ১৬ আনা না ধরে ১০০০ ধরে ভাগ করিতে হয়। যেমন দু' আনা বা ১/৮ অংশ না লিখে ১২৫ লিখতে হয়।

মুসলিম আইন

মুসলিম আইন অনুযায়ী ওয়ারিশী স্বত্ব প্রাপকগণ পর্যায়ক্রমে নয়টি স্তরে বিভক্ত। তন্মধ্যে নির্দিষ্ট অংশের মালিক এবং অবশিষ্টাংশ প্রাপক সম্পর্কেই বেশী বলা প্রয়োজন। এই দুটিই সর্বাধিক প্রচলিত দেখা যায়।

কোরানে বর্ণিত নির্দিষ্ট অংশ ছয়টি যথা—

১/২, ১/৩, ১/৪, ১/৬, ২/৩ এবং ১/৮। উক্ত নির্দিষ্ট অংশের প্রাপক ১২ জন। তাহাদের মধ্যে ৪ জন পুরুষ এবং ৮ জন মহিলা। যথাক্রমে—

১। পিতা
২। পিতামহ কি প্রপিতামহ বা তদূর্ধ্বে কেহ।
৩। বৈপিত্রেয় ভাই।
৪। স্বামী।
৫। স্ত্রী।
৬। কন্যা।
৭। পুত্রের কন্যা কি প্রপুত্রের কন্যা বা তন্নিম্নে কেহ।
৮। সহোদর ভগ্নি।
৯। বৈমাত্রেয়ী ভগ্নি।
১০। বৈপিত্রেয় ভগ্নি।

১১। মাতা।

১২। দাদি।

সাধারণ নিয়ম

১। প্রত্যেক পুত্র প্রত্যেক কন্যার দ্বিগুণ অর্থাৎ প্রত্যেক ভাই প্রত্যেক বোনের দ্বিগুণ পাইবে।

২। যদি পুত্র না থাকে এবং এক মাত্র কন্যা থাকে তবে কন্যা ১/২ অংশ পাইবে। একাধিক কন্যা থাকিলে ২/৩ অংশ তুল্যাংশে পাইবে।

৩। সন্তান বর্তমানে স্ত্রী ১/৮ অংশ, নিঃসন্তান স্ত্রী ১/৪ অংশ পাইবেন।

৪। সন্তান বর্তমানে স্বামী ১/৪ অংশ পাইবেন।

৫। সন্তান বর্তমানে পিতা ১/৬ অংশ পাবেন, সন্তান না থাকিলে পিতা অপর অংশীদারের অংশ বাদে বাকি অংশ পাইবেন।

৬। সন্তান অবর্তমানে মাতা ১/৩ অংশ পাবেন। সন্তান না থাকলে পিতা আসাবা হিসাবে অংশ পাবেন। কিন্তু দুই বা ততোধিক ভাই-বোন থাকলে মাতার অংশ বর্ধিত হবে না।

৭। পুত্র বর্তমানে ভাই বোন ওয়ারিশ হয় না।

৮। পুত্র, কন্যা বা ভাইবোন না থাকলে দূরবর্তী জ্ঞাতিগণ ওয়ারিশ হয়।

উদাহরণ

অংশীদারগণকে উত্তরাধিকার আইনে প্রাধান্য দেয়া হয়েছে। কতিপয় শর্ত সাপেক্ষে অংশীদারগণ সর্বাবস্থায় মৃত ব্যক্তির সম্পত্তি থেকে অংশ প্রাপ্ত হয। স্ত্রীর মৃত্যুকালে যদি সন্তান বা পুত্রের নিম্ন ক্রমে কেহ থাকে তবে সেক্ষেত্রে স্বামী তার ত্যক্ত সম্পত্তির এক চতুর্থাংশ পাবেন। সন্তানহীনা স্ত্রীর স্বামী এক অর্ধাংশ সম্পত্তি পান। স্ত্রী সন্তানের বা পুত্রের নিম্নক্রমের অবর্তমানে এক চতুর্থাংশ এবং সন্তানের বা পুত্রের নিম্নক্রমের অবর্তমানে এক চতুর্থাংশ পান।

পিতা সর্বদাই একটা অংশ পান। পিতামহ বা উর্ধ্বক্রমের কেউ মাতা বা নিম্নক্রমের দ্বারা ওয়ারিশ থেকে বঞ্চিত হন। সন্তান থাকলে পিতা এক-ষষ্ঠাংশ পান। সন্তান কিংবা পুত্রের নিম্নক্রম কেহ না থাকলে পিতা বা পিতামহ অবশিষ্টভোগী হবেন।

মাতা সর্বদাই একটা অংশ পান। কিন্তু মাতামহী বা উচ্চক্রমের কেউ মাতা বা নিম্নক্রমের ব্যক্তির দ্বারা ওয়ারিশ থেকে বঞ্চিত হন।

"ক" চার্ট

অংশীদারগণ	স্বাভাবিক অংশ		স্বাভাবিক অংশ লাভের শর্ত	(ক) বিশেষ অবস্থায় ৩, ৪, ৫, ৮, ও ১১ নং অংশীদারদের প্রাপ্য অংশ; (খ) যে অবস্থায় ১, ২, ৭, ৮, ১১ ও ১২ নং অংশীদারগণ অবশিষ্টভোগী হইবে।
	এক জনের	দুই বা ততোধিক একত্রে		
(১)	(২)	(৩)	(৪)	(৫)
১। পিতা	১/৬	—	কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান যতই নিম্নের হউক—থাকিলে	[কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান যতই নিম্নের হউক—না থাকিলে পিতা অবশিষ্টাংশ পাইবে।] [অবশিষ্টাংশের তালিকায় ৩ নং]
২। প্রকৃত পিতামহ [৬২(ক) ধারা	১/৬	—	কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান যতই নিম্নেব হউক—থাকিলে ও পিতা বা নিকটতর প্রকৃত পিতামহ না থাকিলে।	[কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান যতই নিম্নের হউক—না থাকিলে প্রকৃত পিতামহ অবশিষ্টাংশ পাইবে, অবশ্য পিতা অথবা নিকটতর প্রকৃত পিতামহ না থাকিলে] [অবশিষ্টাংশের তালিকায় ৪নং]
৩। স্বামী	১/৪	—	কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান যতই নিম্নের হউক—থাকিলে।	১/২ অংশ পাইবে কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান—যতই নিম্নের হউক-না থাকিলে।
৪। স্ত্রী	১/৮	১/৮	কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান যতই নিম্নের হউক—থাকিলে।	১/৪ অংশ পাইবে কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান যতই নিজের হউক—না থাকিলে।
৫। মাতা	১/৬	—	(ক) কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান যতই নিম্নের হউক—থাকিলে বা (খ) দুই বা অধিক ভাই বা বোন বা একভাই ও এক বোন, পূর্ণ, বৈমাত্রেয় বা বৈপিত্রেয় থাকিলে।	১/৩ অংশ পাইবে কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান যতই নিম্নের হউক—না থাকিলে এবং অনধিক একজন ভাই অথবা বোন থাকিলে, কিন্তু যদি স্ত্রী, স্বামী ও পিতা থাকে তবে স্ত্রী অথবা স্বামীর অংশ বাদে অবশিষ্টের ১/৩ অংশ পাইবে।

"ক" চার্ট

(১)	(২)	(৩)	(৪)	(৫)
৬। প্রকৃত মাতামহী [৬২(গ) ধারা]	১/৬	১/৬	*মাতৃকুলের ঃ* মাতা এবং কোন নিকটতর প্রকৃত মাতামহী (পিতৃ ও মাতৃ বংশের) না থাকিলে। *পিতৃকুলের ঃ* মাতা, পিতা, কোন নিকটতর প্রকৃত মাতামহী (পিতৃ বা মাতৃকুলের) এবং মধ্যবর্তী কোন প্রকৃত পিতামহ না থাকিলে।	X
৭। কন্যা	১/২	২/৩	কোন পুত্র না থাকিলে	পুত্রের সহিত সে অবশিষ্ট পাইবে [অবশিষ্টাংশের তালিকায় ১নং]।
৮। পুত্রের কন্যা যতই নিম্নে হউক [৬২(চ) ধারা]	১/২	২/৩	(১) কোন পুত্র, (২) কন্যা, (৩) উচ্চতর পুত্রের পুত্র, (৪) উচ্চতর পুত্রের কন্যা, বা (৫) সমমানের পুত্রের পুত্র না থাকিলে।	একমাত্র কন্যা থাকিলে বা উচ্চ পুত্রের কন্যা থাকিলে; কিন্তু, কোন (১) পুত্র, (২) উচ্চ মানের পুত্রের পুত্র কিংবা সমমানের পুত্রের পুত্র না থাকিলে, কন্যা বা বা উচ্চ মানের পুত্রের কন্যা পাইবে ১/২ অংশ এবং পুত্রের কন্যা যতই নিম্নের হউক-(এক বা একাধিক) পাইবে ১/৬ অংশ (অর্থাৎ ২/৩ - ১/২) সমমানের পুত্রের পুত্রের সহিত সে অবশিষ্ট পাইবে। [অবশিষ্টাংশের তালিকায় ২ নং]।
যেমন ঃ				
(ক) পুত্রের কন্যা	১/২	২/৩	কোন (১) পুত্র, (২) কন্যা, বা (৩) পুত্রের পুত্র না থাকিলে।	একমাত্র কন্যা থাকিলে পুত্রের কন্যা (এক বা একাধিক) পাইবে ১/৬ অংশ, অবশ্য যদি কোন পুত্র বা পুত্রের পুত্র না থাকে[পুত্রের পুত্রের সহিত সে অবশিষ্ট পাইবে [অবশিষ্টের তালিকায় ২ নং]।

"ক" চার্ট

(১)	(২)	(৩)	(৪)	(৫)
(খ) পুত্রের পুত্রেব কন্যা	১/২	২/৩	কোন (১) পুত্র, (২) কন্যা, (৩) পুত্রের পুত্র, (৪) পুত্রের কন্যা, বা (৫) পুত্রের পুত্রেব পুত্র না থাকিলে।	একমাত্র কন্যা বা পুত্রের কন্যা থাকিলে পুত্রের পুত্রের কন্যা (এক বা একাধিক) পাইবে ১/৬ অংশ, অবশ্য যদি (১) কোন পুত্র, (২) পুত্রের পুত্র বা (৩) পুত্রের পুত্রের পুত্র না থাকে—পুত্রের পুত্রের পুত্রের সহিত সে অবশিষ্ট পাইবে [অবশিষ্টাংশের তালিকায় ২ নং।
৯। বৈপিত্রেয় ভাই	১/৬	১/৩	কোন (১) সন্তান, (২) পুত্রের সন্তান	X
১০। অথবা বোন			যতই নিম্নেব হউক—(৩) পিতা বা (৪) প্রকৃত পিতামহ না থাকিলে।	X
১১। পূর্ণ বোন	১/২	২/৩	কোন (১) সন্তান, (২) পুত্রের সন্তান যতই নিম্নের হউক. (৩) পিতা, (৪) প্রকৃত পিতামহ. বা (৫) পূর্ণ ভ্রাতা না থাকিলে।	পূর্ণ ভাইয়ের সহিত সে অবশিষ্ট পাইবে [অবশিষ্টেব তালিকায় ৫ নং]।
১২। বৈমাত্রেয় বোন	১/২	২/৩	কোন (১) সন্তান, (২) পুত্রেব সন্তান যতই নিম্নের হউক,(৩) পিতা, (৪) প্রকৃত পিতামহ, (৫) পূর্ণ ভাই, (৬)পূর্ণ বোন বা (৭) বৈমাত্রেয় ভাই না থাকিলে।	যদি কেবল একজন পূর্ণ বোন থাকে এবং সে অংশীদাব হিসাবে পায়, তবে বৈমাত্রেয় বোন (এক বা একাধিক) পাইবে ১/৬ অংশ; অবশ্য যদি সে অন্যভাবে মিরাস বহির্ভূত না হয়। [বৈমাত্রেয় ভাইয়ের সহিত সে অবশিষ্ট পাইবে [অবশিষ্টেব তালিকায় ৭ নং]।

নিম্নে বর্ণিত 'খ' চার্টে অংশীদারগণ কোন অবস্থায় অংশ প্রাপ্তি থেকে বঞ্চিত হয় তা দেখানো গেল।

'খ' চার্ট

ক্রমিক নং	মৃত ব্যক্তির সহিত নিম্নোক্ত অংশীদারগণের সম্পর্ক	কি অবস্থায় অংশ বাদ পড়ে	মন্তব্য
১।	প্রকৃত পিতামহ (পিতার পিতা)	যদি পিতা জীবিত থাকে	
২।	প্রকৃত পিতামহী (দাদী), প্রকৃত মাতামহী (নানী)	যদি মাতা জীবিত থাকে	পিতা জীবিত থাকলে পিতার মাতা অংশ থেকে বাদ পড়বে।
৩।	পূর্ণ ভগ্নি	যদি পুত্র, পুত্রের সন্তান এবং তার নিম্নক্রম, পিতা অথবা পিতার পিতা বর্তমানে থাকে।	
৪।	বৈমাত্রেয় ভগ্নি	যদি পুত্র, পুত্রের সন্তান এবং তার নিম্নক্রম, পিতা, পিতার পিতা, অথবা পূর্ণ ভ্রাতা বা দুই বা ততোধিক পূর্ণ ভগ্নি থাকে।	
৫।	বৈমাত্রেয় ভ্রাতা	যদি সন্তান বা কন্যার সন্তান এবং তার নিম্নক্রম অথবা পিতা বা পিতার পিতা এবং তার উচ্চতর ক্রম থাকে।	
৬।	বৈপিত্রেয় ভ্রাতা	পুত্র বা পুত্রের পুত্র থাকলে।	
৭।	বৈপিত্রেয় ভগ্নি	পিতা, পিতার পিতা, কন্যা বা পুত্রের কন্যা থাকলে।	
৮।	পুত্রের কন্যা	পুত্র, এক কন্যার অধিক, উচ্চ স্থানীয় পুত্রের পুত্র, একজনের অধিক উচ্চ স্থানীয় পুত্রের কন্যা।	

কোন কোন ক্ষেত্রে অংশীদাব এবং আসাবা (অবশিষ্টভোগী) হয়। 'গ' চার্টে তা দেখানো গেল।

'গ' চার্ট

ক্রমিক নং	মৃত ব্যক্তিব সহিত সম্পর্ক	কখন অংশীদাব	কখন (অবশিষ্টভোগী)
১।	পিতা	যখন একটি সন্তান অথবা পুত্রের সন্তান থাকে।	যখন কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান থাকে না।
২।	পিতাব পিতা	যখন একটি সন্তান বা পুত্রেব সন্তান থাকে (পিতাব অবর্তমানে)।	যখন কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান থাকে না এবং পিতা বা পিতার অবর্তমানে।
৩।	মাতা	তৃতীয় কলামে বর্ণিত ক্ষেত্র ব্যতীত সর্বদা।	যখন পিতা ও স্বামী থাকে না এবং যেখানে কোন সন্তান বা পুত্রেব সন্তান বা দুই বা অধিক ভ্রাতা বা ভগ্নি না থাকে।
৪।	কন্যা	যখন কোন পুত্র থাকে না।	যখন পুত্র থাকে।
৫।	পুত্রের কন্যা	যখন কোন পুত্র বা পুত্রেব সন্তান, কন্যা বা কন্যার সন্তান এবং পুত্রেব পুত্রেব পুত্র না থাকে।	যখন পুত্রের পুত্র থাকে।
৬।	পূর্ণ ভগ্নি	যখন পূর্ণ ভ্রাতা থাকে না, পুত্র এবং পুত্রেব কন্যা থাকে না।	যখন পূর্ণ ভ্রাতা থাকে।
৭।	বৈমাত্রেয ভগ্নি	যখন বৈমাত্রেয ভ্রাতা অথবা কন্যা থাকে না বা পুত্রেব কন্যা থাকে না।	যখন বৈমাত্রেয় ভ্রাতা থাকে।

যেসব ব্যক্তি মিরাশ বা অংশ থেকে কখনো বাদ পড়ে না তারা হচ্ছেন ঃ

১। পিতা।

২। মাতা।

৩। পুত্র।

৪। কন্যা।

৫। স্বামী।

৬। স্ত্রী

এদেরকে কোন অবস্থাতেই বাদ দেওয়া হয়নি।

অংশীদার

পূর্বে আলোচিত বিষয়ের আলোকে অংশীদারগণের অবস্থান ও প্রাপ্তির হিসেব দেখিয়ে উদাহরণ দেয়া গেল। ১২ জন অংশীদারের মধ্যে বন্টন প্রণালী ঃ

পিতা— অংশীদার হিসাবে পিতা ১/৬ অংশ পায়।	মৃত ব্যক্তির কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান এমনকি নিম্নগামী অধঃস্তন বংশধর বিদ্যমান থাকলে— পিতা ১/৬ অংশ অংশীদার হিসেবে প্রাপ্য হয়।

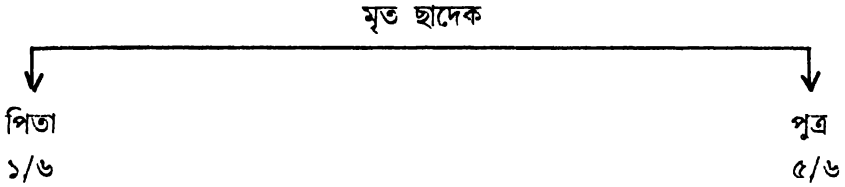
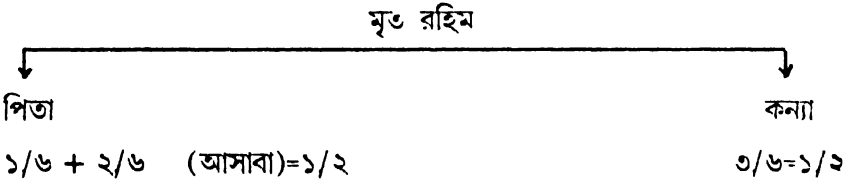
যেমন ঃ—

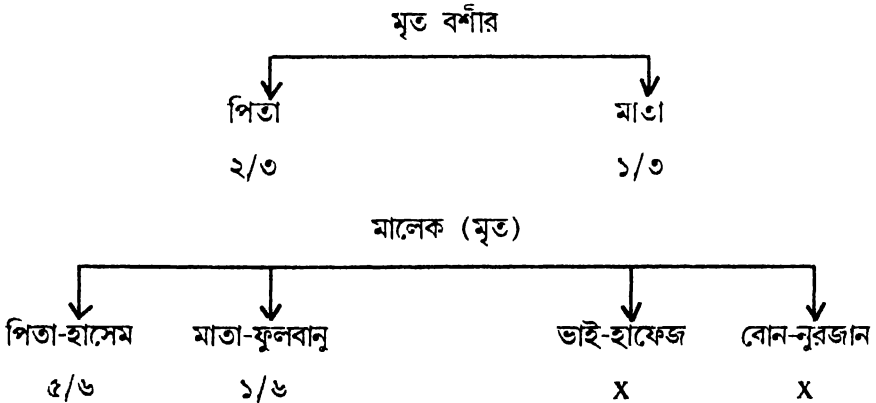
কাদের একজন সুন্নি মুসলমান সে পিতা, এক পুত্র ও এক কন্যাকে ওয়ারিশ রেখে মৃত্যুবরণ করেছে, এখন মৃত কাদের এর সম্পত্তি বন্টন করতে হবে।

এক্ষেত্রে পিতা মৃত (পুত্র) কাদের এর পুত্র, কন্যা বিদ্যমান থাকায় ১/৬ অংশীদার হিসেবে প্রাপ্ত হবে পুত্র ও কন্যা তাদের পিতা মৃত, কাদের এর ত্যাজ্যবিত্তে অবশিষ্টাংশভোগী হিসেবে যথাক্রমে ৫/৯ এবং ৫/১৮ অংশ প্রাপ্ত হবে। কন্যা পুত্রের অর্ধেক পাবে।

পিতার তিন অবস্থা

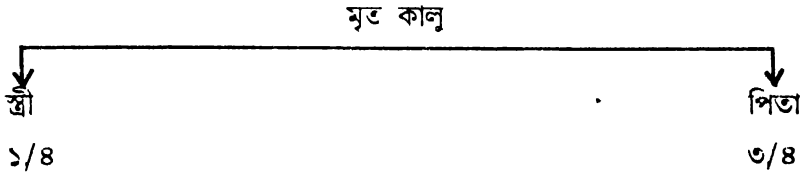
১। মৃত ব্যক্তির পুত্র কি পুত্রের পুত্র কি তন্নিম্নে কেহ থাকলে পিতা মাত্র ১/৬ অশ পাবে।

যেমন ঃ—

২। পুত্র না থেকে কন্যা বা তন্নিম্নে কেহ থাকলে পিতা ১/৬ এবং অবশিষ্ট সম্পত্তি পাবে। যেমন ঃ—

৩। পুত্র কন্যা বা পুত্রের পুত্র কন্যা বা তন্নিম্নে কেহই না থাকলে পিতা আসাবা হবে এবং অবশিষ্ট সম্পত্তি পাবে।

যেমন ঃ—

মালেকের পিতা জীবিত থাকায় ভাইবোন বঞ্চিত হবে। তবে ভাই বোন বিদ্যমান থাকায় মাতা ফুলবানু ১/৬ অংশ প্রাপ্ত হয়। অবশিষ্টাংশভোগী হিসেবে পিতা হাসেম ৫/৬ অংশ পেয়েছে।

অবশিষ্টাংশভোগী হিসেবে পিতা ঃ মৃত ব্যক্তির কোন সন্তান বা পুত্রের সন্তান এমনি নিম্নগামী অধঃস্তন বংশধর বিদ্যমান না থাকলে পিতা অবশিষ্টাংশভোগী বা শেষভোগী হিসাবে সম্পত্তি প্রাপ্য হয়। অনুরূপ ক্ষেত্রে মৃত ব্যক্তির অংশীদার শ্রেণীভুক্ত অন্য কোন ওয়ারিশ বিদ্যমান থাকলে, উক্ত অংশীদার শ্রেণীভুক্ত ওয়ারিশদের অংশ মিটিয়ে দিবার পরই পিতা অবশিষ্টাংশভোগী বা শেষভোগী হিসেবে সম্পত্তি প্রাপ্ত হবে।

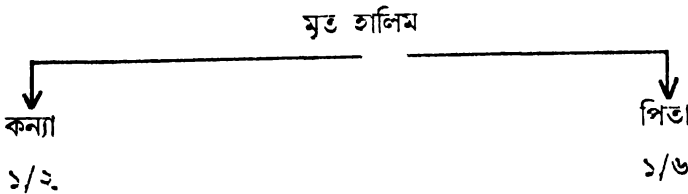
যেমন ঃ—

কালু একজন সুন্নি মুসলমান। সে এক স্ত্রী ও পিতাকে ওয়ারিশ রেখে মৃত্যুবরন করেছে। এখন মৃত কালু এর সম্পত্তি বন্টন করতে হবে ঃ

স্ত্রী— ১/৪ অংশ অংশীদার হিসেবে প্রাপ্ত হইয়াছে।

পিতা— ৩/৪ ” অবশিষ্টাংশভোগী হিসেবে প্রাপ্ত হয়েছে।

১

এক্ষেত্রে মৃত কালু নিঃসন্তান বিধায় স্ত্রী ১/৮ অংশ এর স্থলে ১/৪ অংশ প্রাপ্ত হয়েছে এবং স্ত্রী অংশীদার শ্রেণীভুক্ত হওয়ায় তার ১/৪ অংশ মিটিয়ে দিবার পরই পিতা মৃত কালু এর বক্রী (১- ১/৪) ৩/৪ অংশ অবশিষ্টাংশভোগী হিসেবে প্রাপ্ত হয়েছে।

হালিম একজন সুন্নি মুসলমান। তিনি এক কন্যা ও পিতাকে ওয়ারিশ রেখে ইন্তেকাল করেছেন। এখন মৃত হালিম এর ত্যাজ্যবিত্ত উক্ত ওয়ারিশগণের মধ্যে বন্টন করতে হবে ঃ

কন্যা-১/২=৩/৬ অংশ অংশীদার হিসেবে প্রাপ্ত হয়েছে।

পিতা-১/৬ = ১/৬ ” ” ” ” ”

৪/৬

এক্ষেত্রে দেখা যায় যে মৃত কালু সম্পত্তি (১- ৪/৬) = ২/৬ = ১/৩ অংশ উক্ত ওয়ারিশগণের মধ্যে বন্টন করার পর ও অবশিষ্ট রয়েছে। এমতাবস্থায় মৃত কালু এর সন্তান থাকায় পিতা ১/৬ অংশ অংশীদার হিসেবে প্রাপ্ত হয়েছে এবং সন্তান বুঝাতে (পুত্র-কন্যা) বুঝায় বিধায় মৃত কালু এর কন্যার অংশ মিটিয়ে দিবার পর বক্রী ১/৩ অংশ পিতা অবশিষ্টাংশভোগী হিসেবে প্রাপ্য হবে।

এখন পিতার অংশ দাঁড়াবে (১/৬ অংশ অংশীদার হিসাবে এবং + ১/৩ অংশ (অবশিষ্টভোগী হিসেবে) = ১/২ অংশ।

কন্যা-১/২ অংশ
পিতা-১/২ "

১

ক্ষেত্র বিশেষে পিতার প্রাপ্য (নির্দিষ্ট) অংশ বৃদ্ধিকবণ নীতির আলোকে হ্রাস হতে পারে।

যেমন—

কাদের একজন সুন্নি মুসলমান। সে এক স্ত্রী, তিন কন্যা, পিতা ও মাতাকে ওয়ারিশ রেখে মৃত্যুবরণ করেছে। এখন মৃত কাদের এর সম্পত্তি বন্টন করতে হবে।

স্ত্রী—	১/৮=৩/২৪	অংশ অংশীদার হিসেবে প্রাপ্ত হয়েছে।
তিন কন্যা—	২/৩=১৬/২৪	", " " " "
পিতা—	১/৬=৪/২৪	" " " " "
মাতা—	১/৬=৪/২৪	" " " " "
	১	

এক্ষেত্রে দেখা যায় যে মৃত কাদের এর ওয়ারিশগণের মধ্যে তাদের প্রাপ্য সুনির্দিষ্ট অংশ বিতরণ করায় সম্পত্তির পরিমাণ মূল এককে অতিক্রম করেছে। অর্থাৎ লব ২৭ এবং হর ২৪ হওয়ায়; হর ২৪ অপেক্ষা লব ২৭ তিন বৃদ্ধি পেয়েছে। এমতাবস্থায় বৃদ্ধিকরণ নীতির আলোকে হর ২৪ কে বৃদ্ধি করিয়া লব ২৭ এর সমান করলেই মৃত কাদের এর সম্পত্তি সুষ্ঠ বিতরণ সম্ভব হবে ঃ

যথা—	স্ত্রী—	৩/২৪ অংশ হ্রাস করে	৩/২৭ অংশ
	তিন কন্যা—	১৬/২৪ " " "	১৬/২৭ "
	পিতা—	৪/২৪ " " "	৪/২৭ "
	মাতা—	৪/২৪ " " "	৪/২৭ "
		২৭/২৪	১

ফলে বৃদ্ধিকরণ নীতির আলোকে দেখা যায় যে, পিতা ১/৬ অংশ = ৪/২৪ অংশ এর স্থলে ৪/২৭ অংশ (তার মৃত পুত্র কাদের এর সম্পত্তিতে অংশ) প্রাপ্ত হয়েছে।

আরও উদাহরণ ঃ

(১)	পিতা—	১/৬ অংশ	(যেহেতু কন্যা রয়েছে)।
	পিতার পিতা—	X	(পিতা কর্তৃক বঞ্চিত)।
	মাতা—	১/৬ „	(যেহেতু কন্যা রয়েছে)।
	মাতার মাতা—	X	(মাতা কর্তৃক বঞ্চিত)।
	দুই কন্যা—	২/৩ „	
	পুত্রের কন্যা		(কন্যা দ্বারা বঞ্চিত)।
(২)	স্বামী—	১/২ „	
	পিতা	১/২ „	(আসাবা বা অবশিষ্টভোগী)।
(৩)	চার বিধবা—	১/৪ „	(প্রত্যেকের অংশ ১/১৬)।
	পিতা	৩/৪ „	(আসাবা বা অবশিষ্টভোগী)।
(৪)	মাতা	১/৩ „	
	পিতা	২/৩ „	(আসাবা বা অবশিষ্টভোগী)
(৫)	মাতা	১/৬ „	(কারণ ভগিনী বর্তমান)।
	দুই ভগিনী	X	(পিতা দ্বারা বঞ্চিত)
	পিতা	৫/৬ „	(আসাবা বা অবশিষ্টভোগী)।
(৬)	মাতা	১/৩ „	
	ভগিনী	X	(পিতা দ্বারা বঞ্চিত)।
	পিতা	২/৩ „	(আসাবা বা অবশিষ্টভোগী)।

নির্ঘন্ট
(Index)

অংশীদারী কারবার—(ক্রমশঃ)

আমমোক্তারনামা

উইল—(ক্রমশঃ)

এওয়াজ

এফিডেভিট

ওখরাইজ

ওয়াকৃফ

দত্তকগ্রহণ—(ক্রমশঃ)

দলিল

দলিল লেখক—(ক্রমশঃ)

দান

নিবন্ধন—(ক্রমশঃ)

নির্মাণ ও প্রকৌশল সংক্রান্ত

পণ্য বিক্রয়—(ক্রমশঃ)

পথাধিকার

পাট্টা কবুলিয়ত

পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল

বাড়ি ভাড়া

বাঁটোয়ারা

ভূমি জরিপ/রেকর্ড সংশোধন—(*ক্রমশঃ*)

ভূমি জরিপ/রেকর্ড সংশোধন—(ক্রমশঃ)

মুক্তিপত্র

মূল্যবান জামানত

মোক্তারনামা

সালিসী

সুখাধিকার

ষ্ট্যাম্প মাসুল

অভিযোগ দায়ের, অনুসন্ধান এবং জামিন
(Complaints, Inquiries and Bails)

ফৌজদারী মুখ্য আইনসমগ্র
(Criminal Major Acts)

আদালতে বাংলা মুসাবিদা
[Pleading (Plaints and Complaints)]